

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell (Föreningen) äger och förvaltar fastigheten Malungs kommun, Lima Besparingsskog 2:3 belägen i Tandådalen i Sälen. Fastigheten inkluderar förutom markområden ett lägenhetshotell med tillhörande restauranglokaler samt en stugby.

Föreningen är sedan beskattningsåret 2012/2013 en oäkta bostadsrättsförening då det är juridiska personer som äger ett stort antal andelar i föreningen.

Vid förvaltningsårets ingång hade Föreningen 777 medlemmar. Under året har 21 medlemmar utgått och 19 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar per 2019-08-31 var således 775.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 november 2018, Piperska Muren, Stockholm. Vid stämman var 21 medlemmar representerade.

Stämman valde följande personer vilka efter konstituering innehåft följande poster:

Styrelse

Ordinarie	Jan Sjöberg	ordförande
	Bo Eriksson	vice ordförande
	Lars Tengvall	
	Peter W Sandblom	
	Lars Lifvendahl	
Revisor	Susanna Johansson	auktoriserad revisor
Revisor suppl.	Anders Meyer	auktoriserad revisor

Stämman utsåg också valberedning

Marie Aahluizen
Kennet Sivertsson
Jonas Bauer

Föreningens säte är Dalarna.

Styrelsens målsättning och vision är alltså att erbjuda Föreningens medlemmar ett attraktivt boende vid Tandådalen fjällanläggning.

Mot bakgrund av detta har styrelsen arbetat med inriktning på följande:

- Årskostnaden för medlemmarna skall hållas inom de ramar som följer av inflation och kostnadsindex för fritidsboende
- Begränsa Föreningens kostnader för löpande verksamhet samt verka för ökade externa intäkter
- Erbjuder ett bekvämt boende med hög medlemsservice
- Använda de överskott som kan skapas till löpande underhåll och förbättringar
- Förvaltning, underhåll och förbättringar skall styras av sunt miljötankande

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Under verksamhetsåret har styrelsen sammanträtt vid fem tillfällen, varav ett 2-dagarsmöte i Föreningens lokaler i Tandådalen (stadgeenligt). Styrelsen prioriterar fortsatt telefonsammanträden för att hålla kostnaden, för styrelsens arbete, på en fortsatt låg nivå.

Arbetet med att anpassa och utveckla Föreningen fortlöper. Styrelsen har under verksamhetsåret fokuserat på att:

- Föreningens ekonomi hålls på en fortsatt stabil nivå, på kort såväl som lång sikt
- Underhållsplanen för föreningens lokaler följs och utförs, inom ramen för årets budget

Renovering och underhåll

Verksamhetsåret har till största delen bestått av normalt löpande underhåll av anläggningen. Sotningsväsendet har sotat alla braskaminer i stugbyn. I samband med detta genomfördes ett enklare underhåll av takstegar. Vidare har trädgårdsplattorna i stugbyn avlägsnats och ersatts med en gräsbeklädd yta.

Renoveringsarbetet med poolområdet har inletts. Där den tidigare utdömda ägarpoolen nu är igensatt och ersätts med två mindre pooler. Merparten av alla ytskikt i poolområdet ersätts såväl som i omklädningsrum och bastur. Pool- och relaxområdet kompletteras med varma kaklade bänkar.

Under året har även planering av ombyggnationen av sviterna pågått, dels för att modernisera, och dels för att skapa en bättre planlösning. Planen är att starta renoveringen våren 2020.

Föreningens ekonomi

Årets resultat efter finansnetto och skatt uppgick till -57 tkr (föreg. år 116 tkr), vilket är lägre till följd av det pågående renoveringsarbetet. Vi fortsätter vår ambitiösa renoveringssatsning, där framförallt upprustning/utveckling av ägarpool med biutrymmen är värt att nämna. Totalt ligger renoveringskostnaden på drygt 2 244 tkr för 2018/2019. Vi fortsätter vidare att amortera på vårt långsiktiga lån med 1 250 tkr. Soliditeten har därvid ökat till drygt 72% (föreg. år 71,67 %). Föreningens ekonomi är sammantaget mycket god, vilket är en bra förutsättning i det vidare renoveringsarbetet i föreningen.

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	9 979 893	9 518 268	9 624 939	9 619 845
Rörelseresultat	56 262	209 625	1 221 458	1 302 429
Resultat efter finansiella poster	-57 056	116 216	4 054 618	1 265 646
Soliditet (%)	72,87	71,67	70,39	64,87

Brf Tandådalen Fjällhotell på den svenska marknaden för alpin utförsåkning

Brf Tandådalen Fjällhotell är beläget mitt i en av Sveriges mest populära alpina skidanläggningar i Tandådalen, Sälen. Närheten till tätbefolkade områden är en av Sälens främsta fördelar jämfört med många andra skidanläggningar (Stockholm 42 mil och Göteborg 46 mil).

Sälen i allmänhet har karaktären av en barnfamiljanpassad destination, men Tandådalen är även ett populärt resmål för tonårsfamiljen med skid- och snowboardåkare. Här finns bland annat en Fun Park och Big Air Arena av högsta klass, några av Sälens mest utmanande backar, men även härliga glidarbackar i Tandådalen Östra. För den som föredrar skidåkning på längden finns även ett flertal preparerade spår i närområdet.

Från och med julveckan år 2018 till och med vecka 17 år 2019 var våra stugor och lägenheter utnyttjade till 87% (82). För kommande säsong är bokningsläget 65% (65) vilket är lika som vid motsvarande tidpunkt förra året (vecka 41). Beläggningen förväntas sluta på samma nivå som föregående år.

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Med sitt geografiska läge, sin lättillgänglighet och väl inarbetade varumärke bedöms efterfrågan på vintersemester i Sälen även fortsättningsvis att vara god. Efter Åre kommer Lindvallen och Tandådalen-Hundfjället på andra respektive tredje plats i antalet skiddagar i Sverige. Verksamheten i restaurangerna O'Learys och TD Lounge fortsätter att fungera bra såväl driftsmässigt som ekonomiskt. Utbyggnaden av den befintliga flygplatsen kommer sannolikt att innebära en ökad efterfrågan på bäddar i området. Mark- och Miljöödomstolen lämnade sitt godkännande till flygplatsprojektet i mars 2013 och EU lämnade till slut sitt godkännande av det statliga bidraget, uppgående till 250 MSEK, i slutet av maj 2017. Arbetet med utbyggnaden pågår för fullt och de första planen i kommersiell trafik kommer att landa den 22 december 2019. Det är inrikes linjer med BRA från Malmö, Göteborg, Bromma, Växjö och Ängelholm. Efter jul kommer SAS med linjer från Köpenhamn, Ålborg och London. Det är ett trettiotal delägare i bolaget från i första hand lokala företag. Det planeras även för ett handelsområde i direkt anslutning till flygplatsen. Flygplatsen är belägen mindre än 2 mil från Tandådalen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Ökade insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	75 894 000	1 606 473	17 060 625	-33 152 813
Avsättning till fond för yttre underhåll		178 497		-178 497
Årets resultat				-57 056
Belopp vid årets utgång	75 894 000	1 784 970	17 060 625	-33 388 366

Resultatdisposition

Medel att behandla:	
Ansamlad förlust	-33 152 813
Avsättning till fond för yttre underhåll	-178 497
Årets resultat	-57 056
	<hr/>
	-33 388 366
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-33 388 366
	<hr/>
	-33 388 366

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

RESULTATRÄKNING

		2018-09-01	2017-09-01
	Not	2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>9 979 893</u>	<u>9 518 268</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 979 893	9 518 268
Rörelsekostnader			
Externa kostnader	3	-8 038 683	-7 421 310
Personalkostnader	4	-308 008	-292 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 576 940</u>	<u>-1 594 573</u>
Summa rörelsekostnader		-9 923 631	-9 308 643
Rörelseresultat		56 262	209 625
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	70 000	55 000
Ränteintäkter		68 214	50 948
Räntekostnader		<u>-251 532</u>	<u>-199 357</u>
Summa finansiella poster		-113 318	-93 409
Resultat efter finansiella poster		-57 056	116 216
Resultat före skatt		-57 056	116 216
Årets resultat		<u>-57 056</u>	<u>116 216</u>

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2019-08-31	2018-08-31
Byggnader och mark	6	73 755 096	74 649 758
Inventarier	7	1 482 833	2 165 111
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	600 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>75 837 929</u>	<u>76 814 869</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	41 662	41 662
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>41 662</u>	<u>41 662</u>

Summa anläggningstillgångar

75 879 591 76 856 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 240	2 240
Övriga fordringar		33 221	41 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 979	39 111
Summa kortfristiga fordringar		<u>86 440</u>	<u>83 139</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		8 223 242	8 733 481
Summa kassa och bank		<u>8 223 242</u>	<u>8 733 481</u>

Summa omsättningstillgångar

8 309 682 8 816 620

SUMMA TILLGÅNGAR

84 189 273 85 673 151

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2019-08-31	2018-08-31
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	75 894 000	75 894 000
Fond för yttre underhåll	1 784 970	1 606 473
Ökade insatser	17 060 625	17 060 625
Summa bundet eget kapital	94 739 595	94 561 098
Fritt eget kapital		
Ansamlad förlust	-33 331 309	-33 269 029
Årets resultat	-57 056	116 216
Summa fritt eget kapital	-33 388 365	-33 152 813
Summa eget kapital	61 351 230	61 408 285
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	20 312 500	21 562 500
Summa långfristiga skulder	20 312 500	21 562 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 250 000	1 250 000
Leverantörsskulder	1 003 725	1 216 992
Skatteskulder	18 455	0
Övriga skulder	4 862	4 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 501	230 512
Summa kortfristiga skulder	2 525 543	2 702 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	84 189 273	85 673 151

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-08-31	2018-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 262	209 625
Avskrivningar	1 576 940	1 594 573
Erhållen ränta mm	138 214	105 948
Erlagd ränta	-251 532	-199 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 519 884	1 710 789
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-3 301	-46 742
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-213 267	349 183
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	36 445	-615 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 339 761	1 398 015
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier	0	-185 015
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-600 000	-185 015
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 250 000	-1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 000	-1 250 000
Förändring av likvida medel	-510 239	-37 000
Likvida medel vid årets början	8 733 481	8 770 481
Likvida medel vid årets slut	8 223 242	8 733 481

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50-100
Inventarier	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018/2019	2017/2018
Medlemsintäkter	8 347 980	7 948 115
Övriga hyresintäkter	1 422 691	1 364 152
Övriga intäkter	209 222	206 001
	<hr/> 9 979 893	<hr/> 9 518 268

Not 3 Externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Värme och el	1 951 206	1 945 995
Fastighetsskatt	286 679	268 052
Vatten och avlopp	480 289	488 886
Renhållning, städning	898 126	834 121
Fastighetsskötsel	1 427 147	1 385 172
Försäkring	125 949	122 637
Förenings- och administrationskostnader	625 637	667 712
Löpande underhåll	307 085	430 766
Planerat underhåll	1 936 565	1 277 969
	<hr/> 8 038 683	<hr/> 7 421 310

Not 4 Personal	2018/2019	2017/2018
<i>Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ej heller föregående räkenskapsår.</i>		
Utbetalt styrelsearvode	241 000	230 000
Sociala avgifter	63 974	60 818
Summa	304 974	290 818

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2018/2019	2017/2018
Utdelning aktier och andelar	<u>70 000</u>	<u>55 000</u>
	70 000	55 000

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>81 617 666</u>	<u>81 617 666</u>
Utgående anskaffningsvärden	81 617 666	81 617 666
Ingående avskrivningar	-6 967 908	-6 073 246
Årets avskrivningar	-894 662	-894 662
Utgående avskrivningar	<u>-7 862 570</u>	<u>-6 967 908</u>
Redovisat värde	73 755 096	74 649 758

Not 7 Inventarier	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 999 117	6 814 102
Inköp	<u>0</u>	<u>185 015</u>
Utgående anskaffningsvärden	6 999 117	6 999 117
Ingående avskrivningar	-4 834 006	-4 134 095
Årets avskrivningar	-682 278	-699 911
Utgående avskrivningar	<u>-5 516 284</u>	<u>-4 834 006</u>
Redovisat värde	1 482 833	2 165 111

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	<u>600 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	600 000	0
Redovisat värde	600 000	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>41 662</u>	<u>41 662</u>
Utgående anskaffningsvärden	41 662	41 662
Redovisat värde	41 662	41 662

Balansposten utgörs av aktier i Skistar AB, 20 000 aktier.
Marknadsvärdet på bokslutsdagen uppgick till ca 2 320 tkr.

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Not 10 Långfristiga skulder	2019-08-31	2018-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 750 000	3 750 000
Förfaller 5 år eller senare	16 562 500	17 812 500
	<u>20 312 500</u>	<u>21 562 500</u>

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

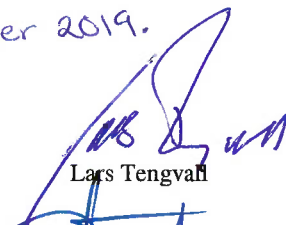
Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 24 oktober 2019.


Jan Sjöberg



Lars Tengvall


Peter W Sandblom


Bo Eriksson


Lars Lifvendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2019.


Susanna Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell
Org.nr. 716412-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tandådalsens Fjällhotell för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

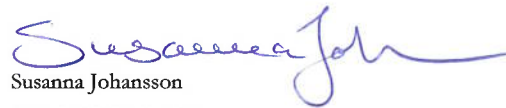
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 oktober 2019.



Susanna Johansson

Auktoriserad revisor