



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Hagmarken 7

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kerstin Viola Elisabeth Advall	Ledamot
Astrid Agneta Björklund	Ledamot
Bengt Jörgen Bertil Edling	Ledamot
Sofia Rigmor Charlotta Ekstrand	Ledamot
Marie Helen Norström	Ledamot

Tommy Allan Arvidsson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

John Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe revision
----------------------	------------------	----------------

Valberedning

Ulrika Jidström	
Maria Karlsson	
Johanna Odell	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hagmarken 7	2009	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia/Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

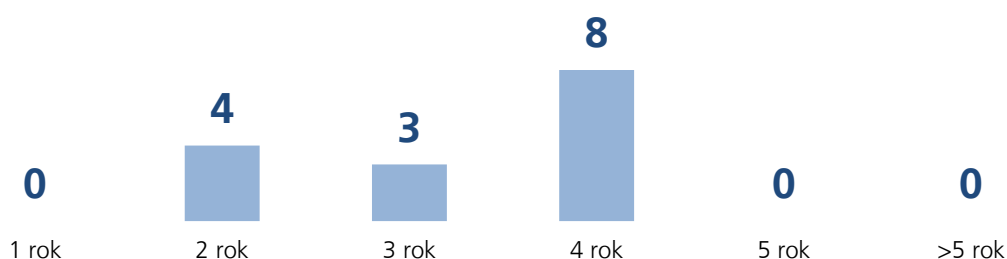
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu och relaxutrymme inkl.
övernattningsmöjlighet. Lusthus i
trädgården.

Kommentar

Övernattningsrummet kan hyras för
100 kr/natt.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandtätning av dörrar	2018	Brandtätning saknades

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träfasader	2019	Enligt underhållsplan
Rensning ventilationskanaler	2022	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning	Azra städspecialisten
Sophämtning	Sollentunaenergi (Renonorden)
TV, El, Vatten	Sollentuna energi
Hisservice	ALT Mälardalen
Fastighetsskötsel	WIAB

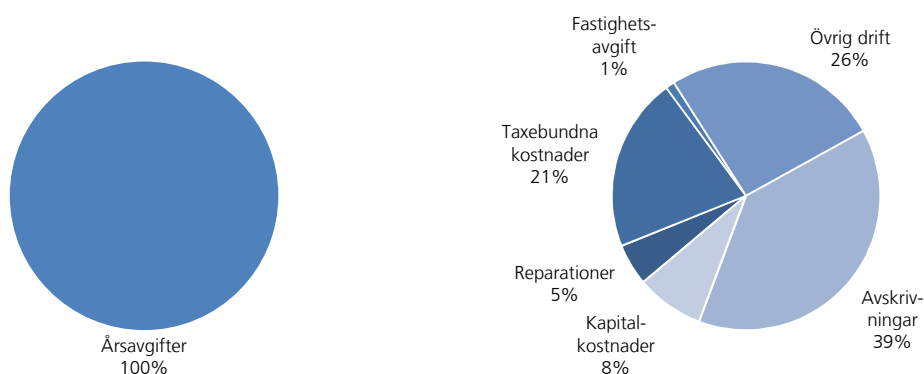
Föreningens ekonomi

I samband med att lånen för fastigheten lades om amorterades 574 285 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 471 486	1 223 383
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	941 400	914 256
Finansiella intäkter	3 672	2 804
Minskning kortfristiga fordringar	9 313	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 288
	954 385	929 348
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	459 777	525 820
Finansiella kostnader	71 028	71 110
Ökning av kortfristiga fordringar	0	9 315
Minskning av långfristiga skulder	674 285	75 000
Minskning av kortfristiga skulder	13 298	0
	1 218 387	681 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 207 483	1 471 486
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-264 003	248 103

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla ytterdörrar till lägenheterna har brandtätats.

Vi har sagt upp avtalet om fastighetsförvaltning med WIAB och tecknat nytt avtal med Renew Service AB från om med 2019-01-01

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	689	669	650	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 117	6 612	6 667	6 722
Elkostnad/m ² totalyta	99	81	79	73
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	52	3*	77*
Soliditet (%)	83	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	79	136	253	-244
Nettoomsättning (tkr)	941	911	885	885

*Den upplupna räntan beräknades fel 2015 vilket påverkar 2015 och 2016 års nyckeltal.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 245 000	0	0	42 245 000
Fond för yttre underhåll	651 498	229 565	-25 563	447 496
S:a bundet eget kapital	42 896 498	229 565	-25 563	42 692 496
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-986 864	-229 565	161 340	-918 639
Årets resultat	79 309	79 309	-135 778	135 778
S:a ansamlad förlust	-907 555	-150 256	25 562	-782 862
S:a eget kapital	41 988 943	79 309	-1	41 909 634

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	79 309
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-757 299
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-229 565
summa balanserat resultat	-907 556

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-907 556
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	941 400	911 256
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 000
Summa rörelseintäkter		941 400	914 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-377 176	-419 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 601	-106 459
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-334 959	-184 353
Summa rörelsekostnader		-794 736	-710 172
RÖRELSERESULTAT		146 664	204 084
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 672	2 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 028	-71 110
Summa finansiella poster		-67 356	-68 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		79 309	135 778
ÅRETS RESULTAT		79 309	135 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 49 218 337	49 553 295
Inventarier	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	49 218 337	49 553 295
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	49 218 337	49 553 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 649 297	376 967
Summa kortfristiga fordringar	649 297	376 967
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	558 189	1 103 834
Summa kassa och bank	558 189	1 103 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 207 486	1 480 801
SUMMA TILLGÅNGAR	50 425 823	51 034 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 245 000	42 245 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	651 498	447 496
Summa bundet eget kapital		42 896 498	42 692 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-986 864	-918 639
Årets resultat		79 309	135 778
Summa fritt eget kapital		-907 555	-782 862
SUMMA EGET KAPITAL		41 988 943	41 909 634
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 173 250	8 905 285
Summa långfristiga skulder		6 173 250	8 905 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 157 750	100 000
Leverantörsskulder		6 650	16 335
Skatteskulder		10 020	19 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	89 210	83 478
Summa kortfristiga skulder		2 263 630	219 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 425 823	51 034 097

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	937 782	911 241
Gästlägenhet	3 600	0
Öresutjämning	18	15
	941 400	911 256

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	3 000
	0	3 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	22 599	11 808
	Fastighetsskötsel beställning	975	488
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 188
	Städning entreprenad	37 800	37 575
	Städning enligt beställning	0	1 440
	Mattvätt/Hyrmattor	488	375
	Hissbesiktning	0	5 006
	Myndighetstillsyn	2 400	0
	Gemensamma utrymmen	2 639	3 791
	Gård	1 605	1 280
	Serviceavtal	16 254	23 769
	Förbrukningsmateriel	654	4 959
	Teleport/hissanläggning	0	1 587
	Brandskydd	25 996	0
	Fordon	237	199
		111 646	95 465
	Reparationer		
	Lås	4 952	206
	VVS	0	37 324
	Värmeanläggning/undercentral	31 378	0
	Ventilation	0	8 486
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 325	0
	Hiss	2 033	0
		43 688	46 016
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	15 275
	Entré/trapphus	0	65 420
		0	80 695
	Taxebundna kostnader		
	El	134 299	110 620
	Vatten	33 250	30 747
	Sophämtning/renhållning	13 646	15 676
		181 195	157 043
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 327	14 987
	Kabel-TV	15 300	15 300
		30 627	30 287
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	10 020	9 855
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	377 176	419 361

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	1 011	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	18 750
	Föreningskostnader	1 452	0
	Styrelseomkostnader	3 845	4 562
	Fritids- och trivselkostnader	699	4 944
	Förvaltningsarvode	47 021	45 332
	Administration	1 314	2 637
	Konsultarvode	3 188	26 244
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 070	3 990
		82 601	106 459
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	328 860	178 254
	Förbättringar	6 099	6 099
		334 959	184 353
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 662 563	50 662 563
	Utgående anskaffningsvärde	50 662 563	50 662 563
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 109 268	-924 915
	Årets avskrivningar enligt plan	-334 959	-184 353
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 444 226	-1 109 268
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 218 337	49 553 295
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 490 942	15 490 942
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
		22 200 000	22 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 200 000	22 200 000
		22 200 000	22 200 000

Not 8	INVENTARIER		2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		25 000	25 000
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		25 000	25 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-25 000	-25 000
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-25 000	-25 000
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto		2	9 315
	Klientmedel hos SBC		649 295	367 652
			649 297	376 967

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början		447 496	223 748
	Reservering enligt stadgar		229 565	223 748
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-25 563	0
	Vid årets slut		651 498	447 496

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Nordea		0	2 976 277	Löst
Nordea	0,890 %	2 082 750	3 014 504	2019-11-14
Nordea	1,230 %	2 082 750	3 014 504	2021-10-20
Nordea	0,530 %	4 165 500	0	2020-11-16
	Summa skulder till kreditinstitut	8 331 000	9 005 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 157 750	-100 000	
		6 173 250	8 905 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 831 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

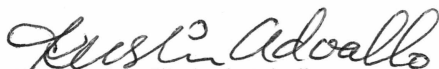
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	8 761	16 409
	Avgifter och hyror	73 024	67 069
	Städning	3 600	0
	Kabel-tv	3 825	0
		89 210	83 478

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

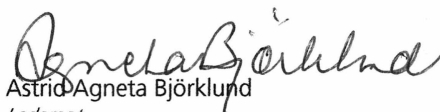
Enligt underhållsplanen ska fastigheten målas under året.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 23 / 4 2019



Kerstin Viola Elisabeth Advall
Ledamot



Astrid Agneta Björklund
Ledamot



Berigt Jörgen Bertil Edling
Ledamot



Sofia Rigmor Charlotta Ekstrand
Ledamot



Marie Helen Norström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2019



John Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7
Org.nr 769618-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-05-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsmed 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. Risker 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 Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2018 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 26 april 2019



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor