

Årsredovisning

2018-01-01 - 2018-12-31

Brf Prunus

Org.nr 769625-6382

Styrelsen för Brf Prunus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2018 t.o.m. den 31 december 2018, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Värmdö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gustavsberg 1:467 i Värmdö kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea är ca. 8 759 m². Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser varav 83 i garage samt 7 mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka). Gemensamhetsanläggning omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 17 000 kronor per år i enlighet med paragraf angående **Gemensamhetsanläggning** i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten kommer belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten kommer belastas av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

60

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2018 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 683 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För garage belastas föreningen med en kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, lekplatsbesiktning, serviceavtal sopkasuner och källsortering. Avtalet gällde till den 30 juni 2018. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 juli 2018 är JM@home.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 96 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home om ekonomisk förvaltning från 30/6 2018.

Bo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat 2 500 000 kronor (2 500 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har tio (21) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (tre) lägenheter upplåtits i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 171 (176).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 29 maj 2018 haft följande sammansättning:

Dennis Harman	Ledamot	Ordförande
Göran Persson	Ledamot	
Mauricio Rivas	Ledamot	
Camilla Andersson	Ledamot	
Fredrik Lannebjer	Ledamot	
Monica Nygren	suppleant	
Sandra Juhlin	suppleant	
Lennart Bach	suppleant	
Mojje Adlertz	suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Linus Engström ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 (13) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson	

Hans Norman	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Valberedning

Sara Johansson	Sammanställande
----------------	-----------------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2018.

Flerårsöversikt

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	200	476
Årets bokförda avskrivningar på byggnad// och/tomträtt//tkr	2 323	2 323
Resultat exkl. avskrivningar tkr	2 523	2 799
Årets amorteringar tkr	-2 500	-2 500
Årets likvidöverskott tkr	23	299

Nyckeltal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning tkr	6 979	6 981	4 651
Resultat efter finansiella poster tkr	200	476	518
Soliditet %	74,8	74,3	73,7
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	40 229	40 494	40 759
Lån per m ² boarea kr	10 074	10 359	10 645
Genomsnittlig skuldränta %	1,57	1,58	1,53
Fastighetens belåningsgrad %	25,0	25,6	26,1

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		<u>Fond för</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
	<u>Inbetalda</u>	<u>Upplåtelse-</u>	<u>yttre underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
	<u>insatser</u>	<u>avgifter</u>			
Belopp vid årets ingång	158 258 000	105 500 000	175 180	342 943	476 321
Disposition av föregående års resultat			262 770	213 551	-476 321
Årets resultat					199 729
Belopp vid årets utgång	158 258 000	105 500 000	437 950	556 494	199 729

038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	556 494
Årets resultat	199 729
<hr/>	
Totalt	756 223

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	218 975
Reservering fonden för yttre underhåll utöver stadgeenlig reservering	43 795
Balanseras i ny räkning	493 453
<hr/>	
Totalt	756 223

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter.



RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	6 979 301	6 981 102
Övriga rörelseintäkter		953	22 500
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 980 254	7 003 602
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 716 298	-2 460 835
Övriga externa kostnader	4	-168 652	-158 875
Personalkostnader	5	-181 770	-147 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 326 372	-2 326 372
Summa rörelsens kostnader		-5 393 092	-5 093 273
Rörelseresultat		1 587 162	1 910 329
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		21 415	3 017
Räntekostnader		-1 408 848	-1 437 025
Summa finansiella poster		-1 387 433	-1 434 008
Resultat efter finansiella poster		199 729	476 321
Årets resultat		199 729	476 321

30

BALANSRÄKNING

2018-12-31

2017-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6,12	352 363 983	354 687 051
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 260	11 564
Summa materiella anläggningstillgångar		352 372 243	354 698 615

Summa anläggningstillgångar	352 372 243	354 698 615
------------------------------------	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	0	1 216
Övriga fordringar	1 988	29

Kassa och bank

Kassa och bank	1 670 683	1 620 670
Summa kassa och bank	1 670 683	1 620 670

Summa omsättningstillgångar	1 795 977	1 740 071
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR	354 168 220	356 438 686
-------------------------	--------------------	--------------------

PA

BALANSRÄKNING

2018-12-31

2017-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

263 758 000

263 758 000

Yttre fond

437 950

175 180

Summa bundet eget kapital

264 195 950

263 933 180

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

556 494

342 943

Årets resultat

199 729

476 321

Summa fritt eget kapital

756 223

819 264

Summa eget kapital

264 952 173

264 752 444

Långfristiga skulder

9,12

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 400 000

2 500 000

Leverantörsskulder

101 375

7 630

Aktuell skatteskuld

95 530

95 530

Övriga skulder

10

62 108

52 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

720 262

793 882

Summa kortfristiga skulder

3 379 275

3 449 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

354 168 220

356 438 686

17

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2015 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjades efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	5 676 604	5 675 476
	Hysesintäkter, p-plats	36 385	37 282
	Hysesintäkter garage	739 436	736 550
	Avgift, bredband	308 873	308 660
	VA-Bostäder	201 318	208 902
	Övriga intäkter	16 685	14 233
	Summa nettoomsättning	6 979 301	6 981 103

M

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Entrémattor & yttre skötsel	144 112	88 035
	Reparationer	63 536	23 021
	Snöröjning och sandning	40 100	0
	Installationskontroll	13 036	0
	Fastighetsel	293 141	315 535
	Fjärrvärme	573 134	396 139
	Vatten	439 012	512 260
	Sophämtning	203 516	199 645
	Försäkring	40 586	40 051
	Bredband	311 377	304 032
	Teknisk förvaltning	484 376	470 000
	Fastighetsskatt/avgift	41 530	47 691
	Gemensamhetsanläggning	18 957	17 000
	Övriga driftkostnader	49 885	47 426
	Summa driftkostnader	2 716 298	2 460 835
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	21 250	30 000
	Ekonomisk förvaltning	115 000	115 000
	Bankkostnader	4 988	4 494
	Övriga externa kostnader	27 414	9 381
	Summa övriga externa kostnader	168 652	158 875
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	139 563	112 000
	Sociala avgifter	42 207	35 191
	Summa personalkostnader	181 770	147 191

ba

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	358 178 000	358 178 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 178 000	358 178 000
	Ingående avskrivningar	-3 490 949	-1 167 881
	Årets avskrivningar	-2 323 068	-2 323 068
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 814 017	-3 490 949
	Utgående redovisat värde	352 363 983	354 687 051
	Redovisat värde byggnader	274 073 710	276 396 778
	Redovisat värde mark	78 290 273	78 290 273
	Summa redovisat värde	352 363 983	354 687 051
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	145 153 000	146 400 000
	varav byggnader:	113 153 000	114 400 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 520	16 520
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 520	16 520
	Ingående avskrivningar	-4 956	-1 652
	Årets avskrivningar	-3 304	-3 304
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 260	-4 956
	Utgående redovisat värde	8 260	11 564
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Uppl varmvatten	83 882	83 685
	Fastighetsförsäkring	27 378	26 841
	Förutbetald kostnad	12 046	7 630
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 306	118 156

hr

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	10 000 000
	Amortering efter 5 år	76 236 772	78 236 772
	Summa långfristiga skulder	85 836 772	88 236 772

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	2,37	100 000	19 743 386
Stadshypotek	2023-12-30	1,44	2 000 000	20 743 386
Stadshypotek	2020-04-30	1,26	150 000	23 875 000
Stadshypotek	2021-04-30	1,57	150 000	23 875 000
Summa			2 400 000	88 236 772
Avgår kortfristig del				2 400 000
Summa långfristiga skulder				85 836 772

Not 10	Övriga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Skuld entreprenör	12 322	6 161
	Sociala avgifter och	47 379	34 395
	Övriga skulder	2 407	11 872
	Summa övriga skulder	62 108	52 428

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupen ränta	56 305	56 659
	Förutbetalda årsavgifter	448 303	551 362
	Uppl fjärrvärme	77 485	75 488
	Uppl revisionsarvode	30 000	30 000
	Övriga uppl kostnader	108 169	80 373
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	720 262	793 882

13

NOTER

Not 12 Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar

2018-12-31
94 500 000

2017-12-31
94 500 000

Gustavsberg 2019- 05 - 03

Brf Prunus



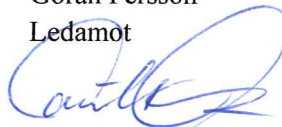
Dennis Hartman
Ordförande



Mauricio Rivas
Ledamot



Göran Persson
Ledamot



Camilla Andersson
Ledamot



Fredrik Lannebjer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2019.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prunus org.nr 769625-6382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

PA

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prunus för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor