

**ÅRSREDOVISNING för**  
**Bostadsrättsföreningen Loftet**  
769632-5740

**Räkenskapsåret**  
2018-01-01 - 2018-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter	7 - 11
Underskrifter	12

Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loftet får härmed avge årsredovisning för perioden 2018-01-01 - 2018-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2016-06-30.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Skärkarlen 4.

Inflyttning beräknas ske under våren 2018.

Fastigheten består av 54 lägenheter, total BOA c:a 1 728 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 10 markparkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under våren 2020.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 139 650 000 kr.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2018-08-21:

Bo Jacobsson	ledamot	ordförande
Hans Svedberg	ledamot	
Toni Lahdo	ledamot	

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2018-08-21:

Linda Björk	ledamot	ordförande
Nina Svensson	ledamot	
Robin Hellstrand	ledamot	
Lisa Svanberg	ledamot	
Karolina Silverberg	ledamot	

Linda Björk har avgått efter verksamhetsåret och ersatts av Karolina Silverberg som ordförande.

Suppleanter har varit Hanna Josefsson, Marina Rosing, Julia Heikenström och Edina Kadric. Marina Rosing har avgått under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 augusti 2018.

#### Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

✓

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

### Årsavgifter

För närvarande är årsavgiften för 2019 oförändrad.

### MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	11
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	74
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	65

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017
Nettoomsättning	780 572	0
Resultat efter finansiella poster	-199 337	0
Soliditet, %	83,3%	1,1%

### RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att, av disposition tillgängliga medel utgörande,

balanserat resultat	0
reservering till fond för yttre underhåll	-60 480
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-60 480</b>

och årets resultat	-199 337
balanseras i ny räkning.	<b>-259 817</b>

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	725 000	0	0	0	725 000
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0	0
Förändring medlemsinsatser	116 050 000	0	0	0	116 050 000
Förändring yttre underhåll		60 480	-60 480		0
Årets resultat	0	0	0	-199 337	-199 337
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 775 000</b>	<b>60 480</b>	<b>-60 480</b>	<b>-199 337</b>	<b>116 575 663</b>

Beträffande föreningens finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med tilläggsupplysningar.

Byggtreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet (2018-06-30) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

✓

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER  
Belopp i kr

	Not	2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		<u>780 572</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>780 572</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>	3		
Övriga externa kostnader		-348 319	0
Personalkostnader		-23 656	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-402 708</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-774 683</b>	
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>5 888</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>	4		
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-205 226</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 226</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-199 337</b>	<b>0</b>

2

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**

Belopp i kr

	Not	2018	2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	5	<u>139 247 292</u>	<u>63 000 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 247 292</b>	<b>63 000 000</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andelar i koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>100 030</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>100 030</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>139 247 292</b>	<b>63 100 030</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar	7	0	1 247 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>12 479</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 479</b>	<b>1 247 360</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		<u>740 927</u>	<u>1 999 250</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>740 927</b>	<b>1 999 250</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>753 406</b>	<b>3 246 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 000 698</b>	<b>66 346 640</b>

2

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

Belopp i kr	Not	2018	2017
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 775 000	725 000
Föreningens reparationsfond för yttre underhåll		60 480	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 835 480</b>	<b>725 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 480	0
Årets resultat		-199 337	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-259 817</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>116 575 663</b>	<b>725 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8,10	22 602 841	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 602 841</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	113 728	63 887 640
Leverantörsskulder		69 013	0
Övriga kortfristiga skulder	9	267 560	1 675 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	371 893	59 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>822 194</b>	<b>65 621 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 000 698</b>	<b>66 346 640</b>

2

**NOT 1**  
**REDOVISNINGSPRINCIPER**

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

**Yttre underhållsfond**

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar gör med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

**Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

**Inkomstskatt**

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

2

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

NOT 2	2018	2017
<b>INTÅKTERNAS FÖRDELNING</b>		
Årsavgifter	761 078	0
Hyra p-platser	19 493	0
<b>Summa</b>	<u>780 572</u>	<u>0</u>

NOT 3	2018	2017
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Fastighetsskötsel och städning</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	29 839	0
Trappstädning entreprenad	27 312	0
Serviceavtal	12 668	0
<b>Summa</b>	<u>69 819</u>	<u>0</u>

<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Fastighetsel	59 822	0
Värme	77 120	0
Vatten och avlopp	76 062	0
Sophämtning	2 980	0
Snöröjning	5 678	0
<b>Summa</b>	<u>221 662</u>	<u>0</u>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	17 648	0
Kabel-TV	1 406	0
<b>Summa</b>	<u>19 054</u>	<u>0</u>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmaterial	278	0
Revisionsarvode (extern revisor)	10 000	0
Porto	90	0
Förvaltningsarvode	25 000	0
Administration	1 490	0
Bankkostnader	926	0
<b>Summa</b>	<u>37 784</u>	<u>0</u>

**SUMMA DRIFTSKOSTNADER** 348 319 0

**PERSONALKOSTNADER**

<b>Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Föreningen har ej haft anställd personal för fastighetsskötsel	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Löner och arvoden	18 000	0
Sociala kostnader	5 656	0
<b>Summa</b>	<u>23 656</u>	<u>0</u>

**SUMMA PERSONALKOSTNADER** 23 656 0

**AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnad	402 708	0
<b>Summa</b>	<u>402 708</u>	<u>0</u>

2



NOT 4	2018	2017
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>		
Räntekostnader		
Räntekostnader för finansiering av fastigheten	205 226	0
<b>Summa</b>	<u>205 226</u>	<u>0</u>

**UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING**

NOT 5	2018	2017
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		

<b>Pågående nyanläggning</b>		
Vid årets början	63 000 000	0
Nyanskaffningar	76 650 000	63 000 000
Omklassificering från Pågående nyanläggning till byggnad	-96 650 000	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till mark	-43 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde pågående nyanläggning</b>	<u>0</u>	<u>63 000 000</u>

<b>Byggnader</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	0	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till byggnad	96 650 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde byggnader</b>	<u>96 650 000</u>	<u>0</u>

<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-402 708	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</b>	<u>-402 708</u>	<u>0</u>

<b>Mark</b>		
Stockholm Skärkarlen 4		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	0	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till mark	43 000 000	0
<b>Summa mark</b>	<u>43 000 000</u>	<u>0</u>

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>139 247 292</b>	<b>63 000 000</b>
---------------------------------------	--------------------	-------------------

**Fastighetsbeteckning Stockholm Skärkarlen 4**

<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	21 600 000	0
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
<b>Summa</b>	<u>32 600 000</u>	<u>11 000 000</u>

2

<b>NOT 6</b>	2018	2017
<b>Andelar i koncernföretag</b>		
Ingående anskaffningsvärden	100 030	0
Årets anskaffningar	0	100 030
Försäljningar/utrangeringar	-100 030	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>100 030</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	0	100 030

Under året har dotterbolaget Fastighets AB Skärkarlen 4 avyttrats.

<b>NOT 7</b>	2018	2017
<b>ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Fordran entreprenör	0	847 360
Bokningsavgifter	0	400 000
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>1 247 360</u>

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring	12 479	0
<b>Summa</b>	<u>12 479</u>	<u>0</u>

**NOT 8  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Långivare	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018	Belopp 2017	Villkors- ändringsdag
Danske Bank 1335-01-54301		0	63 887 640	Byggnadskreditiv
Danske Bank 1335-01-57955	1,75%	7 553 235	0	2023-08-31
Danske Bank 1335-01-57947	1,35%	7 581 667	0	2021-09-30
Danske Bank 1335-01-57920	1,20%	7 581 667	0	2021-09-30
<b>Summa</b>		<u>22 716 569</u>	<u>63 887 640</u>	
Låneskuld med förfalldag mellan 2 och 5 år efter balansdagen		454 912	0	
Låneskuld med förfalldag senare än 5 år efter balansdagen		22 147 929	0	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<u>22 602 841</u>	<u>63 887 640</u>	
Avgår kortfristig del av låneskuld		113 728	63 887 640	
<b>Summa</b>		<u>22 716 569</u>	<u>63 887 640</u>	

✓

<b>NOT 9</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Förskott från kunder	0	1 675 000
Källskatt	5 760	0
Skuld till entreprenör	261 800	0
<b>Summa</b>	<b>267 560</b>	<b>1 675 000</b>

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Sociala kostnader	5 656	0
Räntor	2 951	0
Fastighetsskatt	174 400	44 000
Månadsavgifter	132 520	0
Revisionsarvode	20 000	15 000
El	11 117	0
Fastighetsskötsel	5 678	0
Värme	19 571	0
<b>Summa</b>	<b>371 893</b>	<b>59 000</b>

**NOT 10**

**STÄLLDA SÄKERHETER**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	22 745 000	22 745 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 745 000</b>	<b>22 745 000</b>

2

UNDERSKRIFTER

Bromma 2019-04-29



Karolina Silverberg



Robin Hellstrand



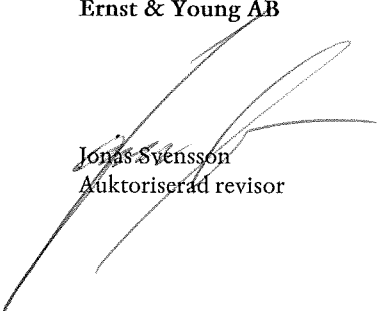
Lisa Svanberg



Nina Svensson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2019-05-02

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Loftet, org.nr 769632-5740

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i bostadsrättsföreningen Loftet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.
- 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 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 av bostadsrättsföreningen Loftet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Uppsala den 215 2019

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor