



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Onyxen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Onyxen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Birgitta Dybäck	Ledamot
Inger Birgitta Georgy	Ledamot
Stina Mari-Anne Göransson	Ledamot
Nils Axel Karlsson	Ledamot
Markku Juhani Wendelius	Ledamot

Cecilia Magdalena Hallengård	Suppleant
Ingrid Kristina Olsson	Suppleant
Bertil Henrik Rivle	Suppleant
Eva Gerd Wäne	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabeth Hallström

Ordinarie Extern

Deloitte

Valberedning

Asta Bengtsson
Gösta Björkberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
del av KOLLA 5:13	2014	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 1 flerbostadshus.

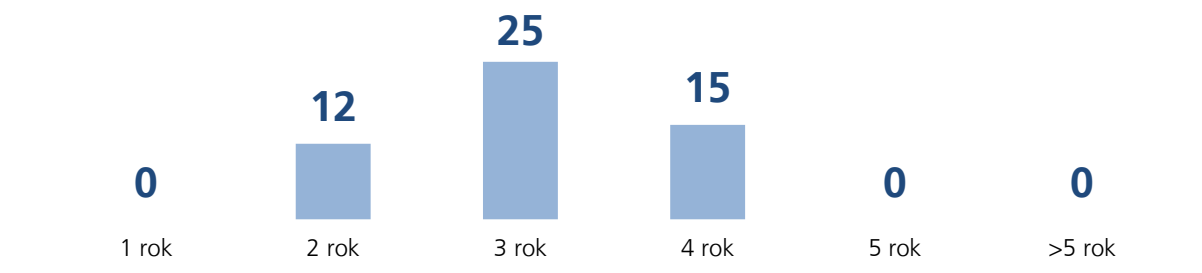
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 026 m², varav 3 976 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Service/vård	50 m ²	20180901

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Värmecentral	För distribution av värme och varmvatten är belägen i komplementbyggnad på gården
Elcentral/elrum, fläkttrum & telerum	Finns i fastigheten liksom fem hissar med entreer och trapphus.
Soprum/Cykelrum	Barnvagns- och rullstolsförråd, städutrymme samt fastighetsförråd
	Finns i komplementbyggnader på gården

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

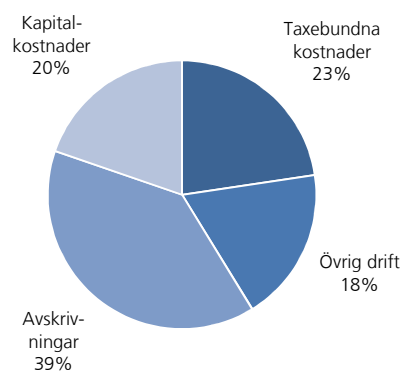
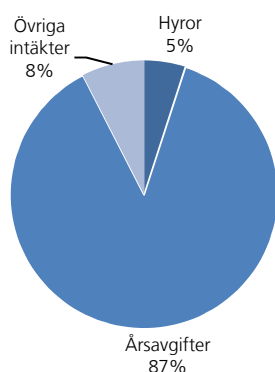
Avtal	Leverantör
Tekn förvaltning	Omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Tecknat med SBC fr.o.m. 2017-10-08
Ek förvaltning	Föreningen har tecknat avtal med SBC om ekonomiskförvaltning fr.o.m. 2018-01-01

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 773	1 585 739
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 922 301	2 950 714
Finansiella intäkter	0	581
Minskning kortfristiga fordringar	33 858	321 522
	2 956 159	3 272 817
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 320 525	1 182 383
Finansiella kostnader	621 586	625 784
Minskning av långfristiga skulder	1 056 000	1 056 000
Minskning av kortfristiga skulder	27 490	1 313 616
	3 025 601	4 177 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	611 330	680 773
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-69 442	-904 967

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	643	643	587
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 397	1 615	1 467
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 676	9 942	10 207
Elkostnad/m ² totalyta	25	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	46	60	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	83	24	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	155	145
Soliditet (%)	76	76	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-248	-85	354
Nettoomsättning (tkr)	2 901	2 946	2 670

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 976 m² bostäder och 50 m² lokaler.

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	100 119 000	0	0	100 119 000
Upplåtelseavgifter	25 241 000	0	0	25 241 000
Fond för yttre underhåll	241 560	0	120 780	120 780
S:a bundet eget kapital	125 601 560	0	120 780	125 480 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	27 247	0	-205 984	233 231
Årets resultat	-248 142	-248 142	85 205	-85 205
S:a ansamlad förlust	-220 895	-248 142	-120 779	148 027
S:a eget kapital	125 380 665	-248 142	0	125 628 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-248 142
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	148 026
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-120 780
summa balanserat resultat	-220 895

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-120 780
att i ny räkning överförs	-341 675

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	2 901 421	2 946 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 880	4 569
Summa rörelseintäkter		2 922 301	2 950 714
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-946 737	-844 659
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 848	-292 145
Personalkostnader	Not 6	-88 940	-45 579
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 228 332	-1 228 332
Summa rörelsekostnader		-2 548 857	-2 410 715
RÖRELSERESULTAT		373 444	539 999
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 586	-625 784
Summa finansiella poster		-621 586	-625 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-248 142	-85 205
ÅRETS RESULTAT		-248 142	-85 205

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	163 622 087	164 850 419
Summa materiella anläggningstillgångar	163 622 087	164 850 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	163 622 087	164 850 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 400
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	611 004	667 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	41 882
Summa kortfristiga fordringar	611 004	714 305
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	18 750	18 750
Summa kassa och bank	18 750	18 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	629 754	733 055
SUMMA TILLGÅNGAR	164 251 842	165 583 474

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 360 000	125 360 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	241 560	120 780
Summa bundet eget kapital		125 601 560	125 480 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 247	233 231
Årets resultat		-248 142	-85 205
Summa fritt eget kapital		-220 895	148 027
SUMMA EGET KAPITAL		125 380 665	125 628 807
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 416 000	38 472 000
Summa långfristiga skulder		37 416 000	38 472 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 056 000	1 056 000
Leverantörsskulder		110 174	98 531
Skatteskulder		9 880	9 880
Övriga skulder		13 525	13 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 598	304 722
Summa kortfristiga skulder		1 455 177	1 482 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 251 842	165 583 474

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats vilket är en förändring mot tidigare år.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Förslag till reservering och 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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 556 021	2 556 030
Hyror lokaler momspliktiga	75 267	80 765
Hyror lokaler	-5 400	0
Hyror parkering	76 050	91 800
Bredbandsintäkter	137 280	137 280
Varmvattenintäkter	51 811	69 784
Serviceavgifter	10 404	10 506
Öresutjämning	-11	-20
	2 901 421	2 946 145

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	20 880	0
Övriga intäkter	0	4 569
	20 880	4 569

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	133 620
	Fastighetsskötsel beställning	475	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	480
	Snöröjning/sandning	12 297	6 190
	Städning entreprenad	0	10 474
	Städning enligt beställning	0	4 321
	Gemensamma utrymmen	0	400
	Gård	379	601
	Serviceavtal	0	6 693
	Förbrukningsmateriel	11 582	3 216
		24 733	165 995
	Reparationer		
	Lås	548	590
	Elinstallationer	3 150	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 264	0
	Vattenskada	6 827	0
		14 789	590
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	6 375	0
		6 375	0
	Taxebundna kostnader		
	El	100 900	83 655
	Värme	184 729	241 632
	Vatten	335 261	96 467
	Sophämtning/renhållning	90 518	81 367
		711 407	503 121
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 210	32 611
	Bredband	137 283	137 402
		184 493	170 013
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	4 940	4 940
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	946 737	844 659
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	2 143	1 531
	Tele- och datakommunikation	13 425	0
	Juridiska åtgärder	7 356	18 642
	Revisionsarvode extern revisor	-3 778	21 821
	Föreningskostnader	177	1 778
	Förvaltningsarvode	255 726	76 810
	Förvaltningsarvoden övriga	0	153 783
	Administration	2 979	17 782
	Konsultarvode	6 819	0
		284 847	292 145

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	69 300	35 000
	Sociala kostnader	19 640	10 579
		88 940	45 579
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 228 332	1 228 332
		1 228 332	1 228 332
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	167 000 000	167 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	167 000 000	167 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 149 581	-921 249
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 228 332	-1 228 332
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 377 913	-2 149 581
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 622 087	164 850 419
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	44 166 810	44 166 810
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 409 000	51 409 000
	Taxeringsvärde mark	18 485 000	18 485 000
		69 894 000	69 894 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 400 000	69 400 000
	Lokaler	494 000	494 000
		69 894 000	69 894 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	18 424	5 000
	Klientmedel hos SBC	592 580	662 023
		611 004	667 023

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	0	13 644
	Kabel-TV	0	11 440
	Fastighetsskötsel	0	0
	Ekonomisk förvaltning	0	0
	Vattenintäkter	0	16 798
		0	41 882

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	120 780	0
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	120 780	120 780
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	241 560	120 780

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	2,040 %	13 216 000	13 544 000	2022-01-28
SEB	1,560 %	12 772 000	13 088 000	2020-01-28
SEB	1,150 %	12 484 000	12 896 000	2021-01-28
Summa skulder till kreditinstitut		38 472 000	39 528 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 056 000	-1 056 000	
		37 416 000	38 472 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 192 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 640 000	41 640 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	0	12 908
	Värme	0	27 967
	Extern revisor	0	15 000
	Arvoden	45 500	10 000
	Sociala avgifter	14 296	3 100
	Ränta	3 402	3 421
	Avgifter och hyror	202 400	226 136
	Snöröjning/sandning	0	6 190
		265 598	304 722

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

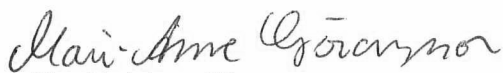
KUNGSBACKA den 18/3 2019



Karin Birgitta Dybäck
Ledamot



Inger Birgitta Georgy
Ledamot



Stina Mari-Anne Göransson
Ledamot

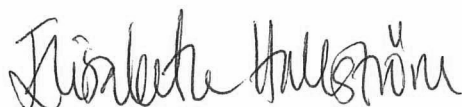


Nils Axel Karlsson
Ledamot



Markku Juhani Wendelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2019



Deloitte AB
Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Onyxen
organisationsnummer 769626-7009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Onyxen 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 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. Risken 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, 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 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 Onyxen 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 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.

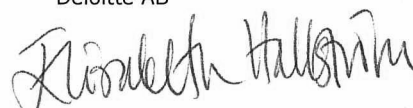
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Östersund den 2/4 2019

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor