Brf Bojen 7
Org nr 769606-6971

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Shahbaz Mahmoudi	Ordförande	2019	
Dan Lainio	Ledamot	2019	
Björn Luthander	Ledamot	2019	
Karl Lundberg	fd. Ordförande	2020	avflyttad
Maria Stjernström	Suppleant	2019	
Charlotta Wretdal	Suppleant	2019	

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Andreas Axelsson och Mia Söderberg.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2002-10-15 fastigheten Bojen 7 i Stockholm, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 våningar innehållande 41 lägenheter och 1 lokal fördelade enligt följande:

19 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st lokal i entréplan

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1961.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.
Total boyta 2 246 m², lokalyta 78 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa (ADE-försäkring). I försäkringen ingår också bostadsohyra och bostadsrättshavarnas fasta inredning och egendom.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med Berge Städ AB avseende trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av tvättmaskiner (2st) 86 250 kronor.
- Gruppanslutning fiber (Bahnhof) ca 22 344 kronor per kvartal fr.o.m. 2018-04-01.
- MBF, vår ekonomiska förvaltare, fick i uppdrag att upprätta ny underhållsplan.
- En extra amortering på 1 000 000 kr har utförts på ett av föreningens lån.
- Styrelsen beslutade att lämna avgifterna oförändrade inför 2019.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	kr	1 696 032	1 691 004	1 689 576	1 689 576
Resultat efter finansiella poster	kr	11 427	120 554	-913 485	-248 943
Soliditet	%	69	68	68	68
Likviditet	%	291	458	266	367
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	694	694	694	694
Låneskuld per totala kvm	kr	6 188	6 627	6 635	6 642
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	43	33	58	12
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 775	1 710	1 692	1 692

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	32 000 005	4 205 775	0	-3 217 199	120 554
Reservering till yttre fond			82 016	-82 016	
Ianspråktagande av yttre fond			-82 016	82 016	
Balansering av föregående års resultat				120 554	-120 554
Årets resultat					11 427
Belopp vid årets utgång	32 000 005	4 205 775	0	-3 096 645	11 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 096 645
Årets resultat	11 427
	-3 085 218

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	186 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-3 271 818
	-3 085 218

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	11 427
Dispositioner	-186 600
Årets resultat efter dispositioner	-175 173
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	186 600

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 696 032	1 691 004
Övriga rörelseintäkter	4	0	154 950
Summa rörelseintäkter		**1 696 032**	**1 845 954**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-645 697	-576 296
Periodiskt underhåll	6	0	-82 016
Övriga externa kostnader	7	-130 024	-122 898
Arvoden och personalkostnader	8	-61 767	-66 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 632	-577 007
Summa rörelsekostnader		**-1 423 120**	**-1 424 249**
Rörelseresultat		***272 912***	***421 705***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	27 289	23 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 774	-325 008
Summa finansiella poster		**-261 485**	**-301 151**
Resultat efter finansiella poster		***11 427***	***120 554***
Årets resultat		***11 427***	***120 554***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	11 427	120 554
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	82 016
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-186 600	-82 016
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-175 173**	**126 370**

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	46 600 046	47 177 053
Inventarier, verktyg och installationer	11	77 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		*46 677 671*	*47 177 053*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		4 100	4 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		*4 100*	*4 100*
Summa anläggningstillgångar		**46 681 771**	**47 181 153**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 925	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 916	72 123
Klientmedel i SHB		1 108 934	1 601 699
Summa kortfristiga fordringar		*1 216 775*	*1 673 822*
Summa omsättningstillgångar		**1 216 775**	**1 673 822**
Summa tillgångar		**47 898 546**	**48 854 975**

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		32 000 005	32 000 005
Upplåtelseavgifter		4 205 775	4 205 775
Summa bundet eget kapital		*36 205 780*	*36 205 780*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 096 646	-3 217 199
Årets resultat		11 427	120 554
Summa fritt eget kapital		*-3 085 219*	*-3 096 645*
Summa eget kapital		**33 120 561**	**33 109 135**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	14 360 000	15 380 000
Summa långfristiga skulder		**14 360 000**	**15 380 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		158 031	43 166
Skatteskulder		3 978	3 076
Övriga skulder	14	5 500	65 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 476	234 098
Summa kortfristiga skulder		**417 985**	**365 840**
Summa eget kapital och skulder		**47 898 546**	**48 854 975**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrattsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byte av radiatorer i lgh 41 och 42 under januari 2019 (har ej fått faktura på denna ännu).
- Energideklaration ca 9 900 kronor ex. moms (utförd 2018 men ej fått faktura än).
- Framtida underhåll framgår av föreningens underhållsplan.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 557 612	1 557 612
Hyror lokaler	138 420	133 392
Brutto	1 696 032	1 691 004
Summa nettoomsättning	**1 696 032**	**1 691 004**

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Försäkringsersättning	0	154 950
Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**154 950**

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	18 299	20 948
Reparationer, löpande underhåll	37 803	88 701
Elavgifter	197 847	160 473
Uppvärmning	99 343	76 713
Vatten och avlopp	47 249	45 053
Renhållning	23 285	30 478
Försäkringar	75 411	73 214
Kabel-TV/Internet	78 363	11 145
Övriga fastighetskostnader	0	2 376
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 097	67 195
Summa driftskostnader	**645 697**	**576 296**

Not 6 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Cirulationspump (värme)	0	82 016
Summa periodiskt underhåll	**0**	**82 016**

Not 7 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Övriga hyreskostnader	0	799
Förbrukningsinventarier	0	1 395
Kommunikation	3 271	3 459
Porto	360	0
Indrivning	2 913	0
Revision	11 900	13 375
Föreningsmöten	3 812	7 265
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 500	66 700
Övriga förvaltningskostnader	9 405	7 908
Konsultarvoden	26 031	16 250
Medlems- och föreningsavgifter	5 832	5 747
Summa övriga externa kostnader	**130 024**	**122 898**

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Arvode styrelse	47 000	50 000
Sociala kostnader	14 767	16 032
Summa arvoden, personalkostnader	**61 767**	**66 032**

Not 9 Finansiella intäkter

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Räntеintäkt klientmedel i SHB	2 423	3 280
Övriga ränteintäkter	266	77
Utdelning MBF	24 600	20 500
Summa finansiella intäkter	**27 289**	**23 857**

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 366 743	-3 789 736
Årets avskrivningar	-577 007	-577 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 943 750	-4 366 743
Utgående planenligt värde	28 373 464	28 950 471
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**46 600 046**	**47 177 053**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 115 000	22 115 000
Taxeringsvärde mark	39 613 000	39 613 000
	61 728 000	61 728 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	60 400 000	60 400 000
Lokaler	1 328 000	1 328 000
	61 728 000	61 728 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	48 819	48 819
Årets anskaffningar (tvättmaskiner)	86 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 069	48 819
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 819	-48 819
Årets avskrivningar	-8 625	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 444	-48 819
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**77 625**	**0**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Swedbank hypotek	1,93	2022-09-23	3 680 000
Swedbank hypotek	2,29	2019-08-23	4 000 000
Swedbank hypotek	1,206	rörligt	2 750 000
Swedbank hypotek	1,190	rörligt	450 000
Swedbank hypotek	2,47	2020-08-25	3 500 000

Summa:	14 380 000
Avgår kortfristig del	-20 000
Summa skulder till kreditinstitut	14 360 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	14 280 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 370 000	18 370 000
Summa ställda säkerheter	**18 370 000**	**18 370 000**

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Deponerade medel	5 500	65 500
Summa övriga kortfristiga skulder	**5 500**	**65 500**

Stockholm 2019-02-25

Shahbaz Mahmoudi
Ordförande

Dan Lainio

Björn Luthander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 7, org.nr 769606-6971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 7 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 installning 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 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 Bojen 7 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner betraffande 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 betraffande 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 betraffande 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 styrelseledamöt 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 betraffande 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 framst på revisionen av rakenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och vasentlighet. Det innebar att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är vasentliga för verksamheten och dar avsteg och overtradelser skulle ha sarskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som ar relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner betraffande foreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget ar förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 6 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor