

Brf Skogslönnen
Org nr 769604-9258

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

Allmänt 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 2018-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Cook	Ordförande	2019
Sandra K Josefsson	Ledamot	2019
Kent Derdak	Ledamot	2019
Koen De Troij	Ledamot	2019
Alexandra Hoijer	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På ordinarie stämman togs det andra beslutet, av två på varandra följande beslut, om antagande av nya stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-27.

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 Jonas Rask och Rainer Heuchel.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Petunian 43, Botkyrka kommun. Fastigheten är bebyggd med 20 st bostadslägenheter varav 12 i radhuslängor och 8 i parvillor.

2 st	2 rum och kök á 50 m ²
8 st	4 rum och kök á 114 m ²
6 st	4-5 rum och kök á 115 m ²
2 st	5 rum och kök á 138 m ²
2 st	5-6 rum och kök á 147 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 2 273 m².

Föreningen disponerar 20 st p-platser varav 12 st på gemensam områdesparkering, övriga i anslutning till respektive parhus.

Värdeår 2003.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

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



Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar.

Petunian GA:15 förvaltas genom delägarförvaltning som delas till hälften med Brf Skogslönnen 2. Petunian GA:15 består av undercentral, sekundärledning, varm och kallvatten med mätare i husen, lekplats, två parkeringsplatser, kabel-TV och utvändigt belysning.

Trädgårdens samfällighetsförening förvaltar GA:3 vari samtliga föreningar i området ingår. GA:3 består av gator, VA, gatubelysning och trottoarer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av fiber i alla 20 hus.
- Energideklaration för alla 20 hus.
- Köp av brandskydd för 20 hus.
- Besiktning av ventilation i 3 hus.
- Ett lån bands om 2018-01-02 på 5 år till en ränta av 1,67% (tidigare 1,76% i 90 dagar, dessförinnan 3,47%).
- Radonmätning.
- Ett lån bands om 2018-09-30 till en ränta på 1,39% på 4 år, (tidigare 3,73%).
- Ett första beslut om antagande av nya stadgar är taget på årsstämman 2017-05-03, det andra beslutet är taget 2018-05-03. Alla har fått nya stadgar.
- En 5 årig underhållsplan är upprättad.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 373 808	1 373 808	1 373 808	1 373 808
Resultat efter finansiella poster	kr	-34 402	-283 123	-252 599	-1 158 076
Soliditet	%	59	59	59	59
Likviditet	%	228	179	157	124
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	605	605	605	605
Låneskuld per totala kvm	kr	6 760	6 832	6 904	6 975

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	23 410 000	0	73 937	-459 692	-283 123
Reservering till yttre fond			272 000	-272 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-188 750	188 750	
Balansering av föregående års resultat				-283 123	283 123
Årets resultat					-34 402
Belopp vid årets utgång	23 410 000	0	157 187	-826 065	-34 402

ju

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-826 065
Årets resultat	-34 402
	<hr/>
	-860 467

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-22 500
I ny räkning balanseras	-1 109 967
	<hr/>
	-860 467

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-34 402
Dispositioner	-249 500
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-283 902

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

406 687

JL

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 373 808	1 373 808
Övriga rörelseintäkter	4	885	24 030
Summa rörelseintäkter		1 374 693	1 397 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-369 691	-387 139
Periodiskt underhåll	6	-22 500	-188 750
Övriga externa kostnader	7	-72 125	-82 142
Arvoden och personalkostnader	8	-39 426	-38 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 742	-592 575
Summa rörelsekostnader		-1 100 484	-1 289 127
Rörelseresultat		274 209	108 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	13 777	10 968
Räntekostnader		-322 388	-402 802
Summa finansiella poster		-308 611	-391 834
Resultat efter finansiella poster		-34 402	-283 123
Årets resultat		-34 402	-283 123
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-34 402	-283 123
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		22 500	188 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-272 000	-272 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-283 902	-366 373

Jh

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	37 112 843	37 647 085
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 112 843</u>	<u>37 647 085</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		37 114 843	37 649 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		48 520	50 404
Övriga fordringar	11	47 116	49 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 737	21 069
Klientmedel i SHB		1 281 072	894 184
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 398 445</u>	<u>1 014 705</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 256	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 256</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 399 701	1 019 705
Summa tillgångar		38 514 544	38 668 790

de

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		23 410 000	23 410 000
Fond för yttre underhåll		157 187	73 937
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>23 567 187</u>	<u>23 483 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-826 065	-459 692
Årets resultat		-34 402	-283 123
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-860 467</u>	<u>-742 815</u>
Summa eget kapital		22 706 720	22 741 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 194 186	15 357 902
Summa långfristiga skulder		<u>15 194 186</u>	<u>15 357 902</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 716	163 716
Leverantörsskulder		155 892	103 553
Skatteskulder		9 797	7 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 233	295 200
Summa kortfristiga skulder		<u>613 638</u>	<u>569 766</u>
Summa eget kapital och skulder		38 514 544	38 668 790

JK

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	
Fiber	10 år	
Inventarier (lekhus)	5 år	(färdigavskrivet)

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

- Målning av röda huslängan.
- Målning av sittmöbler vid lekplats.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 373 808	1 373 808
Brutto	1 373 808	1 373 808
Summa nettoomsättning	<u>1 373 808</u>	<u>1 373 808</u>

dh

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Vidarefakturerering (försäkringsersättning)	885	24 030
Summa övriga rörelseintäkter	<u>885</u>	<u>24 030</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	4 952	7 005
Reparationer, löpande underhåll	30 859	65 465
Elavgifter	18 191	14 056
Renhållning	37 255	28 400
Försäkringar	39 294	37 804
Avgift till gemensamhetsanläggning	38 112	38 112
Kabel-TV/Internet	32 965	32 446
Övriga fastighetskostnader	11 823	10 143
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	156 240	153 708
Summa driftskostnader	<u>369 691</u>	<u>387 139</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Målning av svarta parhus	0	188 750
Staket	22 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>22 500</u>	<u>188 750</u>

Handwritten signature

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Kontorsmaterial	550	0
Porto	404	345
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	2 032	2 215
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 445	32 540
Övriga förvaltningskostnader	3 860	732
Konsultarvoden	16 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 810	4 810
Övriga externa kostnader	0	30 000
Summa övriga externa kostnader	<u>72 126</u>	<u>82 142</u>

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	8 521
Summa arvoden, personalkostnader	<u>39 426</u>	<u>38 521</u>

Not 9 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 777	948
Övriga ränteintäkter	0	20
Utdelning MBF	12 000	10 000
Summa finansiella intäkter	<u>13 777</u>	<u>10 968</u>

JK

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 300 000	40 300 000
Inköp/Aktiviseringar	62 500	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 362 500	40 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 152 915	-3 560 340
Årets avskrivningar	-596 742	-592 575
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 749 657	-4 152 915
Utgående planenligt värde	<u>35 612 843</u>	<u>36 147 085</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående planenligt värde	1 500 000	1 500 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 112 843</u>	<u>37 647 085</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 868 000	15 682 000
Taxeringsvärde mark	15 236 000	12 336 000
	<hr/>	<hr/>
	39 104 000	28 018 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	39 104 000	28 018 000
	<hr/>	<hr/>
	39 104 000	28 018 000
Not 11 Övriga fordringar		
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga fordringar (GA15 andelshavare) - värme och vatten	9 400	15 012
Övriga fordringar (GA15 Brf Skogslönnen 2) - värme och vatten, ej vidarefakturerat vid årsskiftet	37 716	34 035
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>47 116</u>	<u>49 047</u>

JK

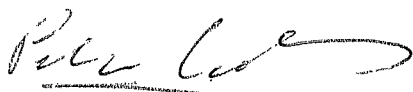
Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,39	2022-09-30	4 225 220
Stadshypotek	1,67	2022-12-30	3 496 114
Stadshypotek	1,72	2020-04-30	3 603 808
Stadshypotek	1,53	2021-10-30	801 842
Stadshypotek	1,72	2022-01-30	3 230 918
Summa:			15 357 902
Avgår kortfristig del			-163 716
Summa skulder till kreditinstitut			15 194 186
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 539 322

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 440 000	18 440 000
Summa ställda säkerheter	18 440 000	18 440 000

Botkyrka 2019-04-01



Peter Cook
Ordförande



Sandra K. Josefsson



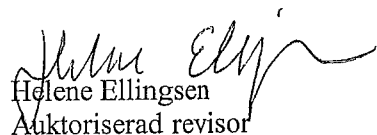
Kent Derdak



Koen De Troij

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogslönnen, org.nr 769604-9258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslönnen 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 bedomer 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 bedomningen 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 bedomer 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 inhamtar 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, 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.

du



- drar vi en slutsats om lampligheten 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 Skogslönnen för år 2018 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 andamålsenliga 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 stallning 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.

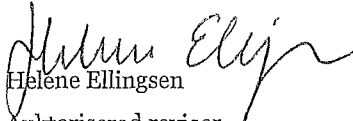
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 provar 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 bostadsrattslagen.

Västerås den 11 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor