

Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Org nr 769617-2647

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 2018-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ywonne Koinberg	Ordförande	2020
(Karin Persdotter	Ledamot	2019 (- tom 2018-10-31, flyttat)
Annika Westerling Karlsson	Ledamot	2020
Ann-Cathrine Södergård	Ledamot	2019
Leif Hedman	Ledamot	2019
Helén Asp-Hedman	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit ⁸ protokollförda sammanträden, ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar sedan 2008-05-19 fastigheten Laxen 1 i Huddinge med adressen Sjödalsbacken 2 och Sjödalsvägen 13.

Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus i åtta våningar jämte vind och källare (souterräng).

30 lägenheter har balkong. Nybyggnadsår respektive värdeår 1957. Totalt finns 43 lägenheter och 2 lokaler. Boyta 2 479,5 m², lokalyta 212 m².

Den sista december 2018 var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 lägenheter och de 2 lokalerna är hyresrätter.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring. Fullservice, skadedjursavtal och husbocksförsäkring via Anticimex ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Pousette Städservice om lokalvård .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den f.d. frisörsalongen har byggts om till två lokaler. En ny hyresgäst har flyttat in i den ena lokalen och den andra har färdigställts till en föreningslokalen. Under renoveringen gick föreningen miste om lokalhyra.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 1 januari 2019

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 687 601	1 760 710	1 775 692	1 757 829
Resultat efter finansiella poster	kr	-24 229	-49 631	-587 777	255 634
Soliditet	%	76	76	76	76
Likviditet	%	584	623	620	656
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	542	531	521	510
Låneskuld per totala kvm	kr	4 131	4 028	4 028	4 028
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 363	1 060	1 219	1 222

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	30 080 400	5 145 866	0	-209 151	-49 631
Reservering till yttre fond			123 478	-123 478	
Ianspråktagande av yttre fond			-123 478	123 478	
Balansering av föregående års resultat				-49 631	49 631
Årets resultat					-24 229
Belopp vid årets utgång	30 080 400	5 145 866	0	-258 782	-24 229





Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-258 783
Årets resultat	-24 229
	<hr/>
	-283 012

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	98 370
I ny räkning balanseras	-381 382
	<hr/>
	-283 012

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-24 229
Dispositioner	-98 370
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -122 599

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 98 370



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 687 601	1 760 710
Summa rörelseintäkter		1 687 601	1 760 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-766 418	-732 313
Periodiskt underhåll	4	0	-123 478
Övriga externa kostnader	5	-118 155	-130 676
Arvoden och personalkostnader	6	-116 063	-112 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 165	-623 906
Summa rörelsekostnader		-1 626 801	-1 723 211
Rörelseresultat		60 800	37 499
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	37 320	36 323
Räntekostnader		-122 349	-123 453
Summa finansiella poster		-85 029	-87 130
Resultat efter finansiella poster		-24 229	-49 631
Årets resultat		-24 229	-49 631
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-24 229	-49 631
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	123 478
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-98 370	-123 478
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-122 599	-49 631

Handwritten mark

Handwritten mark

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 989 600	43 363 779
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 035	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 998 635</u>	<u>43 363 779</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Summa anläggningstillgångar		44 003 135	43 368 279
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 146	10
Övriga fordringar	10	10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 960	38 550
Klientmedel i SHB		2 110 936	2 861 662
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 147 052</u>	<u>2 900 222</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		822	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>822</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		2 147 874	2 905 222
Summa tillgångar		46 151 009	46 273 501

df

df

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 080 400	30 080 400
Upplåtelseavgifter		5 145 866	5 145 866
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>35 226 266</u>	<u>35 226 266</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-258 783	-209 152
Årets resultat		-24 229	-49 631
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-283 012</u>	<u>-258 783</u>
Summa eget kapital		34 943 254	34 967 483
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 840 000	10 840 000
Summa långfristiga skulder		10 840 000	10 840 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	181 212
Skatteskulder		5 759	5 374
Övriga skulder	13	13 707	3 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 289	275 653
Summa kortfristiga skulder		367 755	466 018
Summa eget kapital och skulder		46 151 009	46 273 501





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, utranteras 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 bostadsrättsföreningens 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 1,58 % 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.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 163 892	1 141 116
Hyror lokaler	118 716	241 116
Hyror parkering	10 920	10 734
Hyror bostäder	391 941	390 276
Övriga hyrestillägg	21 480	19 908
Övriga intäkter	0	922
Återförda reserveringar	248	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 707 197	1 804 072
Hysesförluster vakanser lokaler	0	-36 255
Övriga vakanser hyresförluster	-19 596	-7 107
Summa nettoomsättning	<u>1 687 601</u>	<u>1 760 710</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	82 160	70 586
Reparationer, löpande underhåll	84 061	146 355
Elavgifter	318 919	228 042
Vatten och avlopp	82 308	75 534
Renhållning	60 282	57 849
Försäkringar	30 667	28 168
Kabel-TV / Internet	29 490	45 653
Övriga fastighetskostnader	1 140	3 680
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 391	76 445
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>766 418</u>	<u>732 312</u>

af

af

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ombyggnad kök i hyresrätt	0	11 455
Plåtning av fransk balkong	0	75 112
Värmesystem	0	36 911
	-	-
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>123 478</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 502	10 401
Kontorsmaterial	339	470
Kommunikation	9 592	10 664
Porto	131	54
Revision	12 212	9 175
Föreningsmöten	10 471	12 632
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 501	64 698
Övriga förvaltningskostnader	10 645	16 903
Medlems- och föreningsavgifter	5 763	5 679
	-	-
Summa övriga externa kostnader	<u>118 156</u>	<u>130 676</u>

Not 6 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	70 000	62 720
Arvode övrigt	23 850	27 235
Sociala kostnader	21 978	22 189
Övriga personalkostnader	235	694
	-	-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>116 063</u>	<u>112 838</u>



Not 7 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	10 175	13 683
Övriga ränteintäkter	145	140
Utdelning MBF	27 000	22 500
Summa finansiella intäkter	<u>37 320</u>	<u>36 323</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 350 590	38 182 288
Inköp/Aktiveringar	1 249 727	168 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 600 317	38 350 591
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 181 215	-2 557 309
Årets avskrivningar	-623 906	-623 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 805 121	-3 181 215
Utgående planenligt värde	<u>35 795 197</u>	<u>35 169 375</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>43 989 601</u>	<u>43 363 779</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 031 000	21 031 000
Taxeringsvärde mark	11 759 000	11 759 000
	<u>32 790 000</u>	<u>32 790 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	1 990 000	1 990 000
	<u>32 790 000</u>	<u>32 790 000</u>

JS

ab

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 324	12 324
Årets anskaffningar	11 294	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 618	12 324
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 324	-12 324
Årets avskrivningar	-2 259	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 583	-12 324
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>9 035</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>0</u>



Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,58	Rörlig	2 840 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	0,58	Rörlig	2 000 000
Summa:			10 840 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			10 840 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			10 840 000

Not 12 Ställda säkerheter

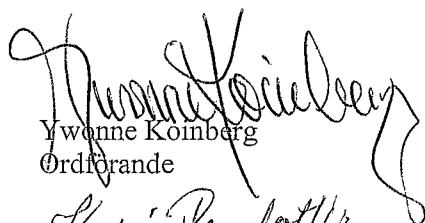
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 360 000	17 360 000
Summa ställda säkerheter	17 360 000	17 360 000



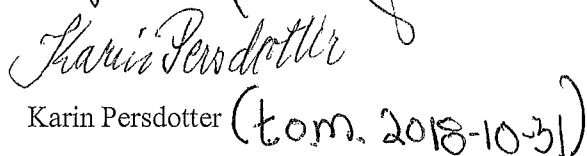
Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	11 496	1 568
Personalens källskatt	1 431	1 431
Sociala avgifter	780	780
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>13 707</u>	<u>3 779</u>


Huddinge 2018-04-08


Yvonne Koinberg
Ordförande


Leif Hedman

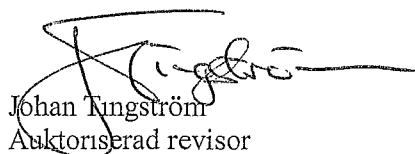

Karin Persdotter (tom. 2018-10-31)


Annika Westerling Karlsson


Ann-Cathrine Södergård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1, org.nr 769617-2647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 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 revisionsmed 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 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 Laxen 1 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 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 bedomning 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 bostadsrättslagen.

Västerås den 10 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor