allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Parken 1, Söderby

769601-8725

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parken 1, Söderby, 769601-8725 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I gemensamhesanläggningen Parken GA:1 har föreningen 105 andelar och utförande- och underhållsansvar.

Verksamheten
Följande företag har under året anlitats för den löpande verksamheten i föreningen:

- Förvaltnings AB Graden, ekonomisk förvaltning
- Driftia Förvaltning AB och Drifita EL AB, teknisk förvaltning
- Davéns Åkeri AB, städning
- Carpeting i Sthlm AB, hyrmattor till entréer
- HSB Södertälje Ek.för., skötsel av grönytor, träd och buskar
- Inspecta Sweden AB och KONE AB, hisservice resp. besiktning
- Rapid, larmoperatör
- Q-park AB, parkeringsövervakning
- Vattenfall och Södertörns Fjärrvärme AB, elförsörjning respektive värme
- Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring
- Lås-Hantverkarn i Södertälje, nyckelservice
- Salems kommun, vatten och avlopp
- SRV Återvinning AB, sophantering
- Telia Sonera Sverige AB, Larm-hisstelefon
- Com Hem AB - TV-anläggning (grundutbudet)
- Svenska Bolån AB, offerter och rådgivning vid låneförhandlingar
- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, revisor
- Bostadsrätterna, administration av föreningens hemsida
- One.com webbhotell, domännamn till hemsidan
- EZ Gruppen AB, snöröjning
- Pysslingen Förskolor och Skolor AB, lokaluthyrning för föreningsstämma
- Waren International AB - underhåll värmesystem

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Antal medlemmar i början av året: 148
Antal tillkommande medlemmar: 17
Antal avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar i slutet av året: 152
Antal lägenheter upplåtna i andrahand: 2

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden, ett konstituerande och en ordinarie stämma.

Styrelsen

Ordförande	Tim Kettley
Sekreterare	Henrik Garlöv
Ledamot	Christina Ludvigsson
Ledamot	Göran Härnulv
Suppleant	Mattias Palmgren
	Kristina Kiki Görander
Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med Ella Bladh som huvudansvarig
Valberedning	Zerina Ljungqvist
	Robin Andersson

Fransisco Godoy valdes till ordinarie ledamot vid stämman (i sin frånvaro)
och avgick innan det första styrelsemötet.
Mattias Palmgren har ersatt Fransisco som ledamot vid samtliga styrelsemöten.

Styrelsen har sitt säte i Salems kommun.
Som beslutsordning har gällt att föreningens firma tecknas av styrelsen, eller två styrelseledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

3 lån har satts om och fått nya villkor med förmånlig ränta. Amortering om 3 Mkr har skett.
Årsavgifterna lämnades oförändrade med bedömningen att föreningens ekonomi kan möta löpande utgifter, planerade underhåll och amorteringar.

Behandlingen av det cirkulerande radiatorvattnet har avslutats. Systemet har rengjorts, avgasats och antikorrosionsbehandlats. En filterpatron har installerats. Arbetet har utförts av Waren International AB.

Åtta laddboxar för elbilar och laddhybridbilar har installerats. Två vardera på stolpe utanför Verandastigen 1, Verandastigen 3 och den södra parkeringen, samt två på väggen i norra garaget. Arbetet har utförts av E.ON Energilösningar AB. Ekonomiskt bidrag har erhållits från det s.k. Klimatklivet, som administreras av Naturvårdsverket, vilket visas under övriga rörelseintäkter.

Inoljning av parkettgolven i korridorer har genomförts.
Klippning av häckar på husets södra sida utförd.
Hissbesiktning utförd.
Återstående yttre belysning har bytts ut mot LED-belysning.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Salem Parken 1
Adress:	Verandastigen 1 och 3
Byggår:	Ursprungligt färdigställandeår 1910. Ombyggnaden till nuvarande planlösning påbörjades 2005 och avslutades 2007.
Taxeringsvärde:	100 000 000 kr varav byggnadsvärde 81 000 000 kr enligt 2016 års taxering
Lägenhetsfördelning:	105 st lägenheter i en huskropp
Total boyta:	8 002 m²
Fastighetens areal:	9 583 m²

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	19 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	31 st
4 rum och kök	19 st
5 rum och kök	3 st

P-anläggning	
Garage	12 st
P-platser	73 st

Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	135 967 000	1 166 507	1 404 430	1 005 059
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			1 005 059	-1 005 059
Fondavsättning enligt stämmobeslut		243 000	-243 000	
Årets resultat				738 840
Vid årets slut	**135 967 000**	**1 409 507**	**2 166 489**	**738 840**

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2018	*2017*	*2016*	*2015*	*2014*
Nettoomsättning	6 609 723	6 620 742	6 608 296	6 602 988	6 583 215
Resultat efter finansiella poster	738 840	1 005 059	-110 659	696 691	-288 038
Resultat i % av nettoomsättningen	11,2	15,2	-1,7	10,8	-4,5
Soliditet, %	62,5	61,6	61,2	61,0	60,8
Balansomslutning	224 293 632	226 642 044	226 185 507	227 274 153	226 791 757
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	784	784	784	784	784
Lån	10 363	10 738	10 800	10 925	10 925
Gemensam elkostnad	20	19	19	18	18
Värmekostnad	143	142	144	136	135
Vattenkostnad	43	40	36	35	37

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	2 166 489
årets redovisade resultat	738 840
	2 905 329
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens byggnader	243 000
balanseras i ny räkning	2 662 329
Summa	2 905 329

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

JPK

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	6 609 723	6 620 742
Övriga rörelseintäkter		42 500	0
Summa rörelseintäkter		6 652 223	6 620 742
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-3 234 262	-2 886 981
Personalkostnader	*4*	-87 502	-108 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*5,6*	-1 696 673	-1 696 673
Summa rörelsekostnader		-5 018 437	-4 691 739
Rörelseresultat		1 633 786	1 929 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 495	15 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-910 441	-939 754
Summa finansiella poster		-894 946	-923 944
Resultat efter finansiella poster		738 840	1 005 059
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		738 840	1 005 059
Skatter		0	0
Årets resultat		738 840	1 005 059

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	218 744 611	220 368 874
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	217 230	289 640
Summa materiella anläggningstillgångar		218 961 841	220 658 514
Summa anläggningstillgångar		218 961 841	220 658 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		300	4 664
Övriga fordringar		0	33 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 488	56 934
Summa kortfristiga fordringar		66 788	95 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 265 003	5 888 026
Summa kassa och bank		5 265 003	5 888 026
Summa omsättningstillgångar		5 331 791	5 983 530
SUMMA TILLGÅNGAR		224 293 632	226 642 044

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		135 967 000	135 967 000
Fond fastighetsunderhåll		1 409 507	1 166 507
Summa bundet eget kapital		137 376 507	137 133 507
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 166 489	1 404 430
Årets resultat		738 840	1 005 059
Summa fritt eget kapital		2 905 329	2 409 489
Summa eget kapital		140 281 836	139 542 996
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	82 922 500	83 922 500
Summa långfristiga skulder		82 922 500	83 922 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	2 000 000
Leverantörsskulder		256 660	605 204
Skatteskulder		77 400	6 282
Övriga skulder		927	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	754 309	565 062
Summa kortfristiga skulder		1 089 296	3 176 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 293 632	226 642 044

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Nettoomsättning

	2018-12-31	*2017-12-31*
Månadsavgifter	6 270 223	6 270 223
Lokalhyror	14 259	27 351
Garagehyror	86 400	86 400
Bilplatshyror med el	233 940	234 792
Bilplatshyror utan el	3 850	2 100
Bilplats med laddstolpe	1 100	0
Öresutjämning	-49	-124
	6 609 723	**6 620 742**

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
El	162 211	149 675
Värme	1 143 238	1 133 207
Värmesystem behandling	0	6 015
Vatten och avlopp	343 967	321 268
Renhållning, sophantering	108 274	92 354
Snöröjning	133 942	122 948
Teknisk förvaltning	138 756	135 300
Städning avtalad	155 797	152 760
Städning övrigt	21 419	36 177
Avhjälpande underhåll	90 379	134 188
Underhåll gård & park	153 412	151 180
Övriga driftskostnader	23 893	14 025
Hisskostnader	29 857	27 139
Larm,hiss, porttelefon	8 796	9 155
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	140 385	69 037
Fastighetsförsäkringar	62 814	60 468
Serviceavtal	0	3 307
Gemensam tv-anläggning	28 251	27 786
Planerat underhåll	284 575	0
Kostnader föreningsstämma	500	4 254
Övriga föreningskostnader	39 073	40 918
Administrationskostnader	114 256	114 254
Ekonomisk rådgivning	9 625	19 625
Extern revisionskostnad inkl rådgivning	35 938	38 875
Bankkostnader	4 904	5 508
Övriga främmande tjänster	0	17 558
Summa	**3 234 262**	**2 886 981**

Full fastighetsskatt 2018

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Styrelsearvoden	63 890	79 492
Övriga löner och ersättningar	7 040	6 563
Sociala kostnader	16 572	22 030
	87 502	**108 085**

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	228 249 500	228 249 500
	228 249 500	228 249 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 880 626	-6 256 363
-Årets avskrivning enligt plan	-1 624 263	-1 624 263
	-9 504 889	-7 880 626
Redovisat värde vid årets slut	**218 744 611**	**220 368 874**
Bokfört värde byggnader	177 044 611	178 668 874
Bokfört värde mark	41 700 000	41 700 000
	218 744 611	**220 368 874**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde fastigheter	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde byggnader	81 000 000	81 000 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	362 050	0
-Nyanskaffningar	0	362 050
Vid årets slut	362 050	362 050
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-72 410	0
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-72 410	-72 410
Vid årets slut	-144 820	-72 410
Redovisat värde vid årets slut	**217 230**	**289 640**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nordea			0	8 224 062
Nordea			0	13 820 547
SBAB	2021-01-21	1,29%	11 000 000	11 000 000
SBAB	2021-01-21	1,32%	13 500 000	13 500 000
SBAB	2019-12-09	0,91%	12 897 891	12 897 891
SBAB	2019-12-09	0,91%	12 480 000	12 480 000
SBAB	2020-12-09	1,25%	12 000 000	14 000 000
SBAB	2021-11-10	1,12%	21 044 609	0
			82 922 500	**85 922 500**
Varav kortfristig del 1 år			0	-2 000 000
Kvarstående långfristig del			**82 922 500**	**83 922 500**
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			0	0
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			**82 922 500**	**83 922 500**

Ställda säkerheter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	92 812 500	92 812 500

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Upplupna räntekostnader	45 096	38 611
Förutbetalda intäkter	490 728	526 451
Övriga upplupna kostnader	218 485	0
	754 309	**565 062**

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten

OVK, Obligatorisk ventilations kontroll, ska genomföras. Tillgång till samtliga lägenheter krävs.
Ny energideklaration ska sökas.

Ekonomisk planering för att säkra underhållsplanen på tidshorisonten 2021+.
Utemöblerna ska målas om.

Salems kommun ska utföra en tillsyn av fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Vår Brf kommer att samarbeta med kommunen.

Takservice, rensning av vattengångar, översyn av tak ska genomföras.

Övrigt

Utredning av ägandet och ansvar för det - med Brf Söderby Torg - gemensamma grönområdet har drivits med hjälp av lantmäteriet och Bonava Sverige AB (NCC). Åtgärderna är ännu ej avslutade. För att frigöra utrymme i samtliga cykelrum har rensning av gamla cyklar skett.

En Facebook-grupp för information till - och mellan - föreningens medlemmar skapades och har i nuläget 75 medlemmar.

Styrelsen beslutade att tillsammans med styrelsen för Brf Söderby Torg anlägga en boulebana på husets norra sida.

Styrelsen har gett Driftia i uppdrag att undersöka om det går att få igång husets tornur som inte fungerat på många år.

Underskrifter

Söderby 2019-03-13

Tim Kettley
Styrelseordförande

Henrik Garlöv

Christina Ludvigsson

Göran Härnulv

Mattias Palmgren
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2019.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby, org.nr 769601-8725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Parken 1, Söderby för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den 18 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor