

Brf Solsidan i Örebro
Org nr 716454-6876

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

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 2017-10-10, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Simon Gestranus	Ordförande	2019
Oscar Säker	Ledamot	2019
Anette Warnquist	Ledamot	2018
Desireé Almer	Ledamot	2018
Johnatan Svensson Gryth	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. På ordinarie föreningsstämma togs första beslutet om antagande av nya stadgar, beslutet togs med enhällig röstning.

En extra föreningsstämma hölls den 12 juni 2018 för att anta de nya stadgarna för andra gången. Beslutet togs med erforderlig majoritet.

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 4 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen beslutade vid extra föreningsstämma 2015-11-03 att förvärva fastigheten Stenhuggaren 2 i Örebro kommun. Hyresrätterna ombildades till bostadsrätter per 2015-12-14. Samtliga lägenheter har upplåtits med bostadsrätt.

Fastigheten består av en byggnad med 3 bostadsvåningar innehållande 9 lägenheter samt vindsvåning och källsplan. Källarvåningen innehåller lägenhetsförråd, cykelförråd och central för värme. Byggnaden har ett trapphus. Till föreningen hör även 4 p-platser, samtliga uthyrda. Total boyta är 542 m². Nybyggnadsår 1930. Värdeår 1932.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Styrelseansvarsförsäkring ingår.

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

Föreningen har även avtal med följande leverantör:
E.ON avseende fjärrvärme och el.
Örebro Kommun avseende vatten och sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017-2018 har föreningen slutfört renovering av badrum och stambyte i fastigheten.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2% samt avgiften för våra parkeringsplatser med 17% från och med 1 juli 2018.

Styrelsen har värderat vinden och kollat upp intressenter inför en eventuell framtida försäljning.

Flerårsöversikt

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	410 064	408 564	223 229
Resultat efter finansiella poster	kr	-54 736	30 494	-2 006
Soliditet	%	56	58	67
Likviditet	%	449	18	1 001
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	731	731	390
Låneskuld per totala kvm	kr	11 273	7 085	7 159
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	147	148	102
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	8 000 000	0	0	-2 005	30 494
Reservering till yttre fond			17 991	-17 991	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 431	3 431	
Balansering av föregående års resultat				30 494	-30 494
Årets resultat					<u>-54 736</u>
Belopp vid årets utgång	8 000 000	0	14 560	13 929	-54 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	13 929
Årets resultat	-54 736
	<hr/>
	-40 807

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	10 734
I ny räkning balanseras	-51 541
	<hr/>
	-40 807

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-54 736
Dispositioner	-10 734
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-65 470

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	25 294
---	--------

Resultaträkning	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	410 064	408 564
Summa rörelseintäkter		410 064	408 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-138 519	-144 497
Periodiskt underhåll	4	0	-3 431
Övriga externa kostnader	5	-50 195	-49 742
Arvoden och personalkostnader	6	-5 256	-5 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 905	-119 609
Summa rörelsekostnader		-382 875	-322 536
Rörelseresultat		27 189	86 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	844	1 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 769	-56 814
Summa finansiella poster		-81 925	-55 534
Resultat efter finansiella poster		-54 736	30 494
Årets resultat		-54 736	30 494
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-54 736	30 494
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	3 431
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-10 734	-17 991
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-65 470	15 934

ON

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 586 380	11 003 441
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	2 475 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 586 380</u>	<u>13 479 066</u>
Summa anläggningstillgångar		13 586 380	13 479 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 576	8 246
Klientmedel i SHB		483 870	273 266
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>490 451</u>	<u>281 512</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		85 053	85 053
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>85 053</u>	<u>85 053</u>
Summa omsättningstillgångar		575 504	366 565
Summa tillgångar		14 161 884	13 845 631

Balansräkning

Not

2018-06-30

2017-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		8 000 000	8 000 000
Fond för yttre underhåll		14 560	0

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>8 014 560</u>	<u>8 000 000</u>
----------------------------------	--	------------------	------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13 929	-2 005
Årets resultat		-54 736	30 494

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-40 807</u>	<u>28 489</u>
---------------------------------	--	----------------	---------------

Summa eget kapital		7 973 753	8 028 489
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 060 000	3 800 000
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		<u>6 060 000</u>	<u>3 800 000</u>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		50 000	40 000
Leverantörsskulder		7 224	1 366 518
Skatteskulder		1 058	13 387
Övriga skulder	13	2 456	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 393	597 237

Summa kortfristiga skulder		<u>128 131</u>	<u>2 017 142</u>
-----------------------------------	--	----------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		14 161 884	13 845 631
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 1,89 %. 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

	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>	2016-07-01 <u>-2017-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	395 964	395 964
Hyror parkering	14 100	10 800
*Övriga hyresintäkter	3 600	1 800
Brutto	413 664	408 564
Övriga vakanser hyresförluster	-3 600	0
Summa nettoomsättning	<u>410 064</u>	<u>408 564</u>

*Avser uthyrning av hobbyrum

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsskötsel	248	0
Reparationer, löpande underhåll	197	0
Elavgifter	4 548	7 656
Uppvärmning	79 886	80 316
Vatten och avlopp	17 563	17 656
Renhållning	8 401	8 755
Försäkringar	15 643	18 279
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 033	11 835
Summa driftskostnader	<u>138 519</u>	<u>144 497</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
OVK besiktning	0	3 431
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>3 431</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Kontorsmaterial	90	0
Porto	216	0
Revision	11 600	12 463
Föreningsmöten	5 095	4 375
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 295	31 798
Övriga förvaltningskostnader	899	1 107
Summa övriga externa kostnader	<u>50 195</u>	<u>49 743</u>

EW

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Arvode styrelse	4 000	4 000
Sociala kostnader	1 256	1 257
Summa arvoden, personalkostnader	<u>5 256</u>	<u>5 257</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	828	1 280
Övriga ränteintäkter	16	0
Summa finansiella intäkter	<u>844</u>	<u>1 280</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 248 997	7 112 703
Inköp/Aktiveringar	2 771 844	136 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 020 841	7 248 997
Ingående ackumulerade avskrivningar	-155 173	-35 564
Årets avskrivningar	-188 905	-119 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-344 078	-155 173
Utgående planenligt värde	<u>9 676 763</u>	<u>7 093 824</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 909 617	3 909 617
Utgående planenligt värde	3 909 617	3 909 617
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>13 586 380</u>	<u>11 003 441</u>

EW

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 578 000	3 578 000
Taxeringsvärde mark	2 419 000	2 419 000
	<u>5 997 000</u>	<u>5 997 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 997 000	5 997 000
	<u>5 997 000</u>	<u>5 997 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 475 625	0
- Inköp - stambyte	296 219	2 475 625
- Omklassificeringar m m	-2 771 844	0
	<u>0</u>	<u>2 475 625</u>
Utgående anskaffningsvärden	-	-
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>2 475 625</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Skattefordringar	5	0
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,76	2020-11-30	1 910 000
Stadshypotek	1,17	2018-09-13	1 900 000
Stadshypotek	1,17	2022-06-29	2 300 000
Summa:			6 110 000
Avgår kortfristig del			-50 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 060 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 860 000

AW

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2018-06-30 2017-06-30

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	6 140 000	3 900 000
Summa ställda säkerheter	6 140 000	3 900 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 13 Övriga skulder

2018-06-30 2017-06-30

Personalens källskatt	1 200	0
Sociala avgifter	1 256	0
Summa övriga kortfristiga skulder	2 456	0

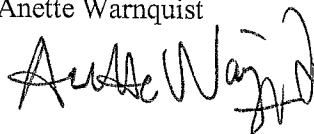
Örebro 2018-09-10

Simon Gestranius
Ordförande



Desirée Almer

Anette Warnquist



Oscar Säker



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-09-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ellinor Wallin
Auktoriserad revisor

Brf Solsidan i Örebro
716454-6876

12(12)

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	6 140 000	3 900 000
Summa ställda säkerheter	6 140 000	3 900 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

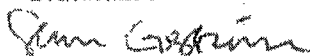
Inga eventualförpliktelser finns.

Not 13 Övriga skulder

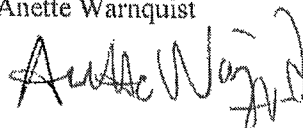
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Personalens källskatt	1 200	0
Sociala avgifter	1 256	0
Summa övriga kortfristiga skulder	2 456	0

Örebro 2018-09-10

Simon Gestranus
Ordförande



Anette Warnquist



Desirée Almer



Oscar Säker



Vår revisionsberättelse har lämnats _____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ellinor Wallin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solsidan i Örebro, org.nr 716454-6876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsidan i Örebro för räkenskapsåret 1 juli 2017 till 30 juni 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 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

EW



- 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 Solsidan i Örebro för räkenskapsåret 1 juli 2017 till 30 juni 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 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.

Västerås den 18 september 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ellinor Wallin'.

Ellinor Wallin
Auktoriserad revisor