

Brf Madam Flod

Org nr 769603-4599

Årsredovisning 2018

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Madam Flod i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Brf Madam Flod äger och förvaltar sedan 1999-10-08 fastigheten Stockholm Paraden 7 med adress Strindbergsgatan 44 med därpå 1932 uppfört flerbostadshus och upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:
36 st 1 rum och kök,

Total bostadsyta: 1 460 m²
Total lokalyta: 161 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Hyresgäster i lokalerna	Nr	Yta	Kontraktet löper ut	Uppsäges senast
Cut it by T	301	49	2019-12-31	2019-03-31
BMS & Green Tech Solutions AB	302	64	2019-10-31	2019-01-31
Lilla Begravningsbyrå	303	24	2019-12-31	2019-06-30
Sroithong Bangoendee	304	24	2020-05-31	2019-08-31

Föreningen är sedan 2004-02-21 skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam takaltan i söderläge.
Cykelförråd finns i källaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetsskötseln har under året skötts av Trångsunds Trädgårds & Fastighetsservice och trappstädningen av AT Städservice (Tholin Städservice).

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen upprättade detta år en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras löpande i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder	År
Plattläggning på innergård	2015
Byte av ytterdörr mot innergård	2015
Renovering av källarplan	2015
Ny tvättmaskin	2014
Ny torktumlare	2013
Byte fönster mot innergård	2012
Reglerutrustning värme	2006
Byte dörrar	2005
Installation av bredband	2005
Stabyte	2004

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 54 546 kronor och periodiskt underhåll för 1 67 399 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Underhåll av fastigheten kommer att ske utifrån den årliga fastighetsbesiktningen.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018-05-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Helena Blomqvist	Ordförande
	Magnus Söderberg	Ledamot
	Caroline Norman	Ledamot
	Lena Apéria	Ledamot
	Sofie Wikander	Ledamot

Suppleant Arvid Broms

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 st protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2009-05-18.

FLERÅRÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 358	1 364	1 351	1 253	1 342
Resultat efter finansiella poster	kr	-35	219	98	-188	-4
Kassalikviditet	%	394	382	247	102	801
Soliditet	%	88	89	89	89	79
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	657	657	657	657	657
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	149	137	142	131	127
Elkostnad per kvm totalyta	kr	18	16	18	16	18
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	27	26	25	22	23
Fastighetslån per kvm	kr	1 561	1 561	1 561	1 561	3 450
Genomsnittlig skuldränta	%	1,08	0,99	0,97	1,43	2,06

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	18 484 269	1 831 242	2 153 890	-225 439	219 007	22 462 969
Avsättning till yttre underhåll			130 000	-130 000		
lanspråktagande av yttre underhåll			-	-		
Omföring av föregående års resultat				219 007	-219 007	
Årets resultat					-34 599	-34 599
Belopp vid årets utgång	18 484 269	1 831 242	2 283 890	-136 432	-34 599	22 428 370

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-136 432
Årets resultat	-34 599
	<u>-171 031</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	130 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-167 000
Balanseras i ny räkning	-134 031
	<u>-171 031</u>
	kronor

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 358 054	1 364 432
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 358 054	1 364 432
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-860 553	-629 016
Övriga externa kostnader		-107 354	-97 617
Personalkostnader	4	-58 876	-58 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 556	-335 160
Summa rörelsekostnader		-1 365 339	-1 120 212
Rörelseresultat		-7 285	244 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknade resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknade resultatposter		-27 314	-25 231
Summa finansiella poster		-27 314	-25 213
Resultat efter finansiella poster		-34 599	219 007
Årets resultat		-34 599	219 007

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	23 618 054	23 953 358
Maskiner och inventarier	7	1	3 253
Summa anläggningstillgångar		23 618 055	23 956 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 152	1 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 268	42 246
Summa kortfristiga fordringar		52 420	43 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bankmedel	8	1 743 561	1 360 919
Summa kassa och bank		1 743 561	1 360 919
Summa omsättningstillgångar		1 795 981	1 404 317
Summa tillgångar		25 414 036	25 360 928
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 484 269	18 484 269
Upplåtelseavgifter		1 831 242	1 831 242
Fond för yttre underhåll		2 283 890	2 153 890
Summa bundet eget kapital		22 599 401	22 469 401
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-136 432	-225 439
Årets resultat		-34 599	219 007
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-171 031	-6 432
Summa eget kapital		22 428 370	22 462 969
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 530 189	2 530 189
Summa långfristiga skulder		2 530 189	2 530 189
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		171 055	75 020
Skatteskulder		5 831	6 868
Övriga skulder	10	106 657	106 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 934	179 354
Summa kortfristiga skulder		455 477	367 770
Summa eget kapital och skulder		25 414 036	25 360 928

Kassaflödesanalys	2018	2017
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-34 599	219 007
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	338 556	335 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	303 957	554 167
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 022	3 240
Förändring av leverantörsskulder	96 034	3 455
Förändring av kortfristiga skulder	-8 328	36 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	382 641	597 801
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	382 641	597 801
Likvida medel vid årets början	1 360 919	763 117
Likvida medel vid årets slut	1 743 560	1 360 918

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, från och med bokslutet 2014, enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	958 872	958 872
Hyror lokaler	347 102	351 790
TV, bredband, telefoni	47 772	47 772
Övriga intäkter	170	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 138	5 998
Summa	1 358 054	1 364 432

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löpande underhåll	54 546	26 348
Periodiskt underhåll	167 399	0
Uppvärmningskostnad	241 924	222 700
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	108 796	107 391
Vatten- och avloppsavgifter	44 333	42 247
Elavgifter	29 984	25 790
Renhållning	29 694	26 013
Förbrukningsinventarier/materiel	3 982	781
Fastighetsförsäkringar	20 560	18 691
Kabel-TV	82 024	82 535
Fastighetskatt, fastighetsavgift	77 312	76 520
Summa	860 554	629 016

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löner och ersättningar till styrelsen	44 800	44 300
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 076	14 119
Summa	58 876	58 419

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvode fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 128 534	20 128 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 128 534	20 128 534
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 575 176	-3 243 273
Årets avskrivningar	-335 304	-331 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 910 480	-3 575 176
Mark	7 400 000	7 400 000
Summa bokfört värde	23 618 054	23 953 358
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 122 000	16 122 000
Taxeringsvärde mark	27 196 000	27 196 000
	43 318 000	43 318 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 400 000	40 400 000
Lokaler	2 918 000	2 918 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000
	10 100 000	10 100 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	97 126	97 126
Utgående anskaffningsvärde	97 126	97 126
Ingående ackumulerad avskrivning	-93 873	-90 616
Årets avskrivning	-3 252	-3 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 125	-93 873
Summa bokfört värde	1	3 253

Not 8 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kassa	0	984
Plusgiro	0	750
Nordea företagskonto	1 740 561	1 356 185
Nordea sparkonto företag	3 000	3 000
Summa	1 743 561	1 360 919

Not 9 Långfristiga skulder

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea hypotek AB	1,04%	—	2 530 189	2021-11-17
Summa fastighetslån		0	2 530 189	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del **2 530 189**

Not 10 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Deposition för hyresavtal 01 301	21 408	21 408
Deposition för hyresavtal 01 302	30 000	30 000
Deposition för hyresavtal 01 303	18 000	18 000
Deposition för hyresavtal 01 304	18 000	18 000
Momsavräkning	19 249	19 120
Summa	106 657	106 528

Stockholm 2019-04-26



Helena Blomqvist
Ordförande



Caroline Norman



Magnus Söderberg



Sofie Wikander



Lena Apéria

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Madam Flod, org.nr 769603-4599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Madam Flod 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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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 på 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 revisionsssed 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 på 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 Brf Madam Flod 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 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.

Sundsvall den 29 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor