

Brf Silverdalsgrinden
Org nr 769612-4192

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 2018-04-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Peter Claesson	Ordförande	2020	
Ken Dans	Ledamot	2019	
Susanne Pellas	Ledamot	2019	
Jonas Parthén	Ledamot	2020	
Anna Segerpalm	Suppleant	2019	avgått

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande efter extrastämman 2018-02-07 och ordinarie stämman 2018-04-09.

På extrastämman 2018-02-07 utfördes dels nyval av ledamot fram ordinarie stämman 2018-04-09, dels togs första beslutet om antagande av nya stadgar.

På ordinarie stämman togs det andra beslutet om antagande av nya stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-05-11 hos Bolagsverket.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämman valdes Jenny Björklund och Anna Segerpalm.

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Mönstringen 1 i Sollentuna kommun. På fastigheten finns 5 st flerbostadshus innehållande 30 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning enligt följande:

10 st 2 rum med köksdel, 50 kvm

10 st 2-3 rum med köksdel, 63 kvm

10 st 3-4 rum med köksdel, 76 kvm

Nybyggnadsår och värdeår 2005. Total boyta 1 890 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring.

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen följer i allt väsentligt den underhållsplan som upprättades av MBF år 2016 med undantag för att vissa underhållsåtgärder har tidigare lagts.

År 2018 inträffade följande väsentliga händelser:

- Nya föreningsstadgar antogs som en följd av lagändringar gällande bostadsrättsföreningar.
- Analyssvaren erhöles från en genomförd radonmätning. Alla lägenheter var godkända och klart under eventuell risknivå.
- Ett av de rörliga lånen hos SBAB slutamorterades med 200 000 kr.
- Ett sparkonto öppnades hos Collector Bank med en högre ränteavkastning jämfört med föreningens ordinarie klientmedelskonto i Handelsbanken.
- Två lägenheter drabbades av en vattenläcka som orsakade stora skador i tak och golv. Skadorna åtgärdades via försäkringsbolaget.
- Staketet målades om.
- Trappor och terrasser oljades in.
- Ett trasigt lås till miljörummet byttes ut.
- Energideklaration genomfördes av en utomstående konsult som även föreslog vissa åtgärder.
- SEOM gjorde en översyn över föreningens värmekostnader och föreslog vissa åtgärder.

Under våren och hösten arrangerade trädgårdsgruppen gårdsstädningar som utfördes tillsammans med föreningens medlemmar. Städdagarna avslutades med trevligt fika. Båda medlemmarna i trädgårdsgruppen har lämnat gruppen på grund av avflyttning och styrelsen välkomnar nya krafter som är intresserade av att ta vid.

Teknikgruppen har genomfört renovering av trappräcken samt kontinuerligt skött underhållet av lampor.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2019.

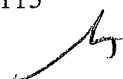
Slutligen vill styrelsen påminna om att det finns en facebook sida för föreningens medlemmar som heter BRF Silverdalsgrinden.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 506 096	1 506 096	1 506 096	1 506 096
Resultat efter finansiella poster	kr	70 294	125 426	-57 734	-1 175 400
Soliditet	%	56	55	55	55
Likviditet	%	347	314	170	107
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	797	797	797	797
Låneskuld per totala kvm	kr	10 392	10 548	10 597	10 645
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	124	120	122	113

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	24 550 000	0	380 044	-175 123	125 426
Reservering till yttre fond			227 000	-227 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				125 426	-125 426
Årets resultat					<u>70 294</u>
Belopp vid årets utgång	24 550 000	0	607 044	-276 697	70 294

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-276 697
Årets resultat	70 294
	<u>-206 403</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	227 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-31 000
I ny räkning balanseras	-402 403
	<u>-206 403</u>

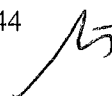
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	70 294
Dispositioner	-196 000
	<u>-125 706</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

803 044



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 506 096	1 506 096
Summa rörelseintäkter		1 506 096	1 506 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-577 238	-557 333
Periodiskt underhåll	5	-31 000	0
Övriga externa kostnader	6	-102 305	-73 386
Arvoden och personalkostnader	7	-26 109	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 714	-387 714
Summa rörelsekostnader		-1 124 366	-1 031 575
Rörelseresultat		381 730	474 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 524	16 204
Räntekostnader		-331 960	-365 299
Summa finansiella poster		-311 436	-349 095
Resultat efter finansiella poster		70 294	125 426
Årets resultat		70 294	125 426
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		70 294	125 426
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		31 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-227 000	-227 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-125 706	-101 574

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	43 642 328	44 029 465
Inventarier, verktyg och installationer	10	13 859	14 436
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 656 187</u>	<u>44 043 901</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		43 659 187	44 046 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	31	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 999	46 923
Klientmedel i SHB		1 122 751	943 413
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 170 781</u>	<u>990 367</u>
Summa omsättningstillgångar		1 170 781	990 367
Summa tillgångar		44 829 968	45 037 268



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		24 550 000	24 550 000
Fond för yttre underhåll		607 044	380 044
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>25 157 044</u>	<u>24 930 044</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-276 697	-175 123
Årets resultat		70 294	125 426
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-206 403</u>	<u>-49 697</u>
Summa eget kapital		24 950 641	24 880 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	19 542 155	19 841 550
Summa långfristiga skulder		<u>19 542 155</u>	<u>19 841 550</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		98 421	94 992
Leverantörsskulder		0	5 250
Skatteskulder		3 178	4 580
Övriga skulder	14	5 798	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 775	210 549
Summa kortfristiga skulder		<u>337 172</u>	<u>315 371</u>
Summa eget kapital och skulder		44 829 968	45 037 268

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2108
Bredband	10 år	(färdigavskrivet 2015)
Motorvärmare	10 år	(färdigavskrivet 2015)
Postboxar	30 år	t.o.m. år 2042

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlighet har noterats.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 506 096	1 506 096
Brutto	1 506 096	1 506 096
Summa nettoomsättning	<u>1 506 096</u>	<u>1 506 096</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	29 649	20 646
Reparationer, löpande underhåll	76 353	63 996
Elavgifter	25 578	21 690
Uppvärmning	234 017	227 526
Vatten och avlopp	65 944	64 782
Renhållning	33 309	39 991
Försäkringar	43 478	41 953
Kabel-TV/Internet	28 800	28 800
Övriga fastighetskostnader	0	8 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 110	39 450
Summa driftskostnader	<u>577 238</u>	<u>557 334</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Målning staket	31 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>31 000</u>	<u>0</u>



Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	969
Porto	340	225
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	14 704	7 701
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 340	50 490
Övriga förvaltningskostnader	7 845	1 450
Konsultarvoden	16 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	451	451
Summa övriga externa kostnader	<u>102 305</u>	<u>73 386</u>

Not 7 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	20 000	10 000
Sociala kostnader	6 109	3 142
Summa arvoden, personalkostnader	<u>26 109</u>	<u>13 142</u>

Not 8 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	2 491	1 159
Övriga ränteintäkter	33	45
Utdelning MBF	15 000	15 000
Summa finansiella intäkter	<u>20 524</u>	<u>16 204</u>



Uppllysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 475 119	37 475 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 475 119	37 475 119
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 245 654	-1 858 517
Årets avskrivningar	-387 137	-387 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 632 791	-2 245 654
Utgående planenligt värde	<u>34 842 328</u>	<u>35 229 465</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 000	8 800 000
Utgående planenligt värde	8 800 000	8 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>43 642 328</u>	<u>44 029 465</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	<u>30 600 000</u>	<u>30 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>30 600 000</u>	<u>30 600 000</u>
	30 600 000	30 600 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 321	17 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 321	17 321
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 885	-2 308
Årets avskrivningar	-577	-577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 462	-2 885
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>13 859</u>	<u>14 436</u>

Not 11 Övriga fordringar

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,80	2021-04-16	5 480 226
SBAB	1,58	2022-03-18	7 899 119
SBAB	1,71	2020-01-17	6 067 200
SBAB	0,71	2019-01-23	194 031
Summa:			19 640 576
Avgår kortfristig del			-98 421
Summa skulder till kreditinstitut			19 542 155
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			19 148 471

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 790 000	21 790 000
Summa ställda säkerheter	<u>21 790 000</u>	<u>21 790 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Personalens källskatt	2 831	0
Sociala avgifter	2 967	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>5 798</u>	<u>0</u>

Stockholm 2019-02-26



Peter Claesson
Ordförande



Ken Dans



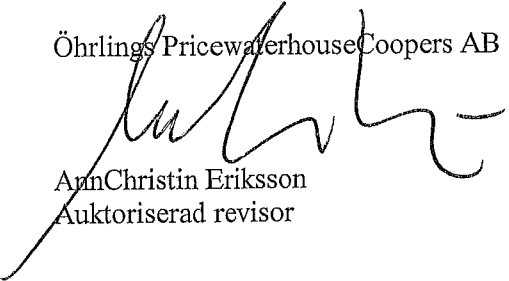
Susanne Pellas



Jonas Parthén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsgrinden, org.nr 769612-4192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalsgrinden 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.

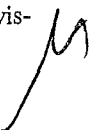
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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





- 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 Silverdalsgrinden 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 rakenskapsåret.

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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

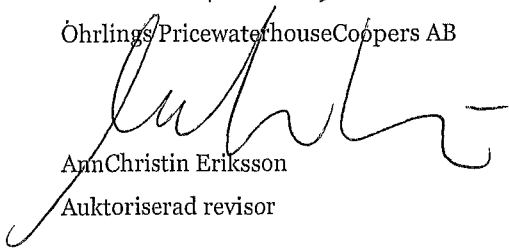
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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 4 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor