

Brf Trädsvampen 10
Org nr 769603-8756

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.

58

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dariusz Buskiewicz	Ordförande	2020
Björn Olausson	Ledamot	2019
Mårten Nilsson	Ledamot	2019
Yvonne Rydén	Ledamot	2019
Malin Calissendorff	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Därtill har föreningen haft en extrastämma 2018-03-13 i avseende att anta nya stadgar. På stämman var samtliga medlemmar med rösträtt representerade och samtliga röstade för att anta de nya stadgarna.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-31.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2001-07-02 tomträtten till fastigheten Trädsvampen 12 (del av Trädsvampen 10), Stockholms kommun, med 18 lägenheter. Dessutom finns 9 st lokaler som uthyres.

8 st 1 rum och kokvrå
8 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1950.

17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet och 18 parkeringsplatser (varav 13 med motorvärmare) hyrs ut.

Total boyta 1 206 m², lokalyta 182 m².

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåts.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna.

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

Problem med värmen i huset kvarstod under året. Efter utomstående besiktning av värmepumpen och undercentralen stod det klart att hela undercentralen behöver bytas ut. Styrelsen har begärt in offerter av företag som utför detta arbete. Slutgiltigt val av utförare för arbetet planeras tas i början av 2019. Förhoppningen är att arbetet ska kunna påbörjas under våren 2019.

En av våra styrelsemedlemmar insjuknade under hösten och kunde inte delta i arbetet under resten av året. Vår suppleant kallades in och deltar i styrelsearbetet tillsvidare.

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

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. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	936 580	897 904	894 808	860 142
Resultat efter finansiella poster	kr	11 864	-27 386	-8 809	-222 209
Soluditet	%	89	89	88	89
Likviditet	%	1 285	1 166	726	876
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	546	520	520	520
Låneskuld per totala kvm	kr	1 349	1 361	1 402	1 439
Uppvärmningskostnad (fjärrvärme) per totala kvm*	kr	139	147	75	33

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Fr.o.m. 2008 har föreningen övergått till bergvärme, som drivs på el.

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	12 784 675	3 315 982	633 185	-298 288	-27 386
Reservering till yttre fond			160 000	-160 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-27 386	27 386
Årets resultat					11 864
Belopp vid årets utgång	12 784 675	3 315 982	793 185	-485 674	11 864



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-485 674
Årets resultat	11 864
	<hr/>
	-473 810

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	60 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-533 810
	<hr/>
	-473 810

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	11 864
Dispositioner	-60 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-48 136

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

853 185

85

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	936 580	897 904
Summa rörelseintäkter		936 580	897 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-480 983	-487 346
Övriga externa kostnader	4	-76 691	-83 565
Arvoden och personalkostnader	5	-60 022	-43 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 730	-304 731
Summa rörelsekostnader		-922 426	-919 313
Rörelseresultat		14 154	-21 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	29 174	24 200
Räntekostnader		-31 464	-30 177
Summa finansiella poster		-2 290	-5 977
Resultat efter finansiella poster		11 864	-27 386
Årets resultat		11 864	-27 386
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		11 864	-27 386
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-60 000	-160 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-48 136	-187 386

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 986 892	16 289 952
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	1 670
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 986 892</u>	<u>16 291 622</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
Andelar i gemensamhetsanläggning		100	100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 400</u>	<u>3 400</u>
Summa anläggningstillgångar		15 990 292	16 295 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	36
Övriga fordringar	9	60	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 964	34 550
Klientmedel i SHB		2 418 335	2 131 517
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 455 359</u>	<u>2 166 103</u>
Summa omsättningstillgångar		2 455 359	2 166 103
Summa tillgångar		18 445 651	18 461 125

✓

Brf Trädsvampen 10
769603-8756

7(12)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

16 100 657

16 100 657

793 185

633 185

Summa bundet eget kapital

16 893 842

16 733 842

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-485 674

-298 288

11 864

-27 386

Summa fritt eget kapital

-473 810

-325 674

Summa eget kapital

16 420 032

16 408 168

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

1 834 531

1 867 232

Summa långfristiga skulder

1 834 531

1 867 232

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

38 435

22 293

26 693

32 659

2 346

2 654

7 702

4 660

115 912

123 459

Summa kortfristiga skulder

191 088

185 725

Summa eget kapital och skulder

18 445 651

18 461 125

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	75 år	(t.o.m. år 2077)
Fiber till fastigheten	15 år	(t.o.m. år 2026)
Bredband till lägenheter	10 år	(t.o.m. år 2024)
Bergvärme	50 år	(t.o.m. år 2056)
Säkerhetsdörrar	30 år	(t.o.m. år 2032)
Ekportar	60 år	(t.o.m. år 2057)
Sopskåp	10 år	(t.o.m. år 2020)
Tvättstuga	15 år	(t.o.m. år 2016) - färdigavskriven
Asfaltering p-platser	30 år	(t.o.m. år 2039)
Inventareier - gräsklippare	5 år	(t.o.m. år 2018) - färdigavskriven

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

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	644 772	614 040
Hyror lokaler	141 484	137 968
Hyror parkering	58 464	58 464
Hyror bostäder	44 604	44 028
Övriga hyrestillägg	43 284	43 284
Övriga intäkter	3 137	120
Återförda reserveringar	1 443	0
Brutto	<u>937 188</u>	<u>897 904</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-608	0
Summa nettoomsättning	<u>936 580</u>	<u>897 904</u>

df

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	6 119	3 727
Reparationer, löpande underhåll	11 523	19 858
Elavgifter *	53 715	43 370
Uppvärmning *	192 556	203 502
Vatten och avlopp	29 137	31 414
Renhållning	11 186	10 765
Försäkringar	33 654	31 188
Tomträttsavgäld	68 200	68 200
Kabel-TV/Internet	42 077	42 901
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 816	32 420
Summa driftskostnader	<u>480 983</u>	<u>487 345</u>

* Sedan 2008 har föreningen bergvärme som primär värmekälla, med fjärrvärme som spetsvärme. Då föreningen haft problem med bergvärmerna har spetsvärmerna aktiverats, vilket slår på kostnaderna.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	235	470
Förbrukningsinventarier	88	3 410
Porto	0	130
Revision	11 716	11 319
Föreningsmöten	0	1 339
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 007	54 169
Övriga förvaltningskostnader	10 045	7 918
Medlems- och föreningsavgifter	600	4 810
Summa övriga externa kostnader	<u>76 691</u>	<u>83 565</u>

Not 5 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	35 000	34 998
Lönekostnader	13 126	0
Sociala kostnader	11 637	8 673
Kostnadsersättning	260	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>60 023</u>	<u>43 671</u>

df

Not 6 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	9 371	7 700
Övriga ränteintäkter	3	0
Utdelning MBF	19 800	16 500
Summa finansiella intäkter	<u>29 174</u>	<u>24 200</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 559 268	18 559 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 559 268	18 559 268
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 269 316	-1 966 256
Årets avskrivningar	-303 060	-303 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 572 376	-2 269 316
Utgående planenligt värde	<u>15 986 892</u>	<u>16 289 952</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 986 892</u>	<u>16 289 952</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 970 000	15 970 000
Taxeringsvärde mark	7 505 000	7 505 000
	<u>23 475 000</u>	<u>23 475 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	22 600 000	22 600 000
Lokaler	875 000	875 000
	<u>23 475 000</u>	<u>23 475 000</u>

JS

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 059	25 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 059	25 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 389	-21 718
Årets avskrivningar	-1 670	-1 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 059	-23 389
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>1 670</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	60	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>60</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,67	90-dgr rörligt	366 786
SBAB	1,51	90-dgr rörligt	1 506 180
Summa:			1 872 966
Avgår kortfristig del			-38 435
Summa skulder till kreditinstitut			1 834 531
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			1 680 791

Not 11 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	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>

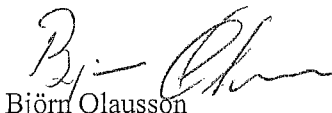
Handwritten mark


Not 12 Övriga skulder

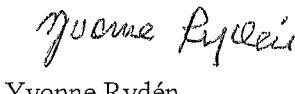
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	6 428	4 660
Personalens källskatt	825	0
Sociala avgifter	449	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 702</u>	<u>4 660</u>

Stockholm 19-04-02


Dariusz Buskiewicz
Ordförande

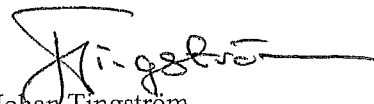

Björn Olausson


Märten Nilsson


Yvonne Rydén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädsvampen 10, org.nr 769603-8756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädsvampen 10 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 forenlig 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 andamålsenliga 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 revisionsssed 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 utelamnananden, 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 fasta 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 Trädsvampen 10 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, viktiga 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.

Vasterås den 23 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström

Auktoriserad revisor