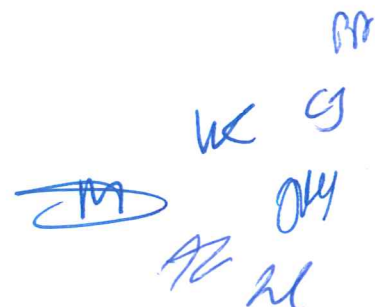


Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bojen 5

716421-4475

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 (716421-4475) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2000-12-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bojen 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Industrigatan 6 och Industrigatan 8. Uppförandet av byggnaderna som tillhör Bostadsrättsföreningen Bojen 5 avslutades år 1984. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	lägenheter, bostadsrätt	4350
2	lägenheter, hyresrätt	147
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	326

I föreningens byggnader finns 20 parkeringsplatser för bil som hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Det finns även 2 parkeringsplatser för motorcykel som inte är uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige - Vardia. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-29. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and several initials.

Styrelsen har utgjorts av följande personer:

Henrik Lundén	Ordförande	(kvarstår på posten sedan 2017-05)
Mats Dahl	Vice ordförande	(kvarstår på posten sedan 2017-05)
Camilla Johnson	Kassör	(kvarstår på posten sedan 2017-05)
Mikael Kruhsberg	Sekreterare	(kvarstår på posten sedan 2017-05)
Anders Carlman	Medlemsansvarig	(kvarstår på posten sedan 2017-05)
Jenny Rydingstam	Ledamot	(tillträdde denna post 2018-05)
Görger Larsson	Suppleant	(tillträdde denna post 2018-05)

Ledamöter vars förordnanden upphör vid ordinarie föreningsstämma 2019 är Henrik Lundén, Mats Dahl, Camilla Johnson och Anders Carlman.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Andersson med möjlighet att vid behov inom PWC hitta lämplig person som suppleant. Ordinarie revisor valdes vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Krister Ljunge och Magnus Jirlind.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Målning av trapphusen, planeringsarbete inför renovering av innergårdarna (planeras att genomföras första kvartalet 2019)
2018	Utbyte av hissarnas interiör
2017	Produktion av ny bostadsrättslägenhet i markplan av tidigare hyreslokal och cykelrum
2015	Reparation av sönderfränt betongbjälklag mellan garage och källarförråd
2015	Byte av belysning i garage och källarförråd efter betongrenovering av betongbjälklag
2015	Byte av hissar i byggnaderna Industrigatan 6 och 8

Ingen avgiftsförändring är planerad i nuläget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vitavia som hyr en kontorslokal har sagt upp denna till 2018-12-31 på grund av att deras verksamhet läggs ned. Föreningen beslutade att hyra ut lokalen till annan hyresgäst och gav en lokalmäklare i uppdrag att annonsera ut lokalen. (Ny hyresgäst HIV-Sverige tillträder lokalen 2019-03-01) Upphandling av renovering av båda innergårdarna gjordes och planerad byggstart är februari 2019.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 74 st. Under året har 5 medlemmar tillkommit. 4 medlemmar har utträtt ur föreningen. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 75 (74) st. De 75 medlemmarna innehar bostadsrätten till 55 bostadsrättslägenheter. Notera att medlemsinformationen anger faktiska medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 069	3 051	3 065	2 933
Resultat efter fin. poster (tkr)	21	822	520	-4 607
Soliditet (%)	80,5	76	76	75

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	24 404 876	14 601 094	740 937	-5 266 446	821 707	35 302 168
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			416 910	-416 910		
Balanseras i ny räkning				821 707	-821 707	
	167 397	2 812 603				2 980 000
Årets resultat					20 993	20 993
Belopp vid årets utgång	24 572 273	17 413 697	1 157 847	-4 861 649	20 993	38 303 161

Dr
G
K
AZ
M
J

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-4 861 649
Årets resultat	20 993
Totalt	<hr/> -4 840 656
Avsättning till yttre fond	416 910
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-5 257 566
Summa	<hr/> -4 840 656

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten notes in blue ink:

CS KR AZ
EM H. Oves

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 068 861	3 050 683
Övriga rörelseintäkter	3	9 094	7 156
Summa rörelseintäkter		3 077 955	3 057 839
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 427 653	-1 684 522
Övriga externa kostnader	5	-113 671	-80 968
Personalkostnader och arvoden	6	-119 592	-115 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 524	-253 500
Summa rörelsekostnader		-2 961 440	-2 133 990
Rörelseresultat		116 515	923 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 535	-102 423
Summa finansiella poster		-95 522	-102 142
Resultat efter finansiella poster		20 993	821 707
Resultat före skatt		20 993	821 707
Årets resultat		20 993	821 707

CS R AZ
M
M
M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	44 370 836	43 730 872
Inventarier, maskiner och installationer	9	-	-
Pågående nyanläggningar	7	-	940 488
Summa materiella anläggningstillgångar		44 370 836	44 671 360
Summa anläggningstillgångar		44 370 836	44 671 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 531	-
Övriga fordringar	10	3 138 209	1 242 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 597	52 728
Summa kortfristiga fordringar		3 183 337	1 294 942
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	150	150
Summa kassa och bank		150	150
Summa omsättningstillgångar		3 183 487	1 295 092
SUMMA TILLGÅNGAR		47 554 323	45 966 452

CS
AK
MA
2019-01-04

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 985 970	39 005 970
Fond för yttre underhåll		1 157 847	740 937
Summa bundet eget kapital		43 143 817	39 746 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 861 649	-5 266 446
Årets resultat		20 993	821 707
Summa fritt eget kapital		-4 840 656	-4 444 739
Summa eget kapital		38 303 161	35 302 168
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 502 307	8 682 307
Summa långfristiga skulder		8 502 307	8 682 307
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	180 000	1 240 000
Leverantörsskulder		155 199	137 395
Skatteskulder		7 158	18 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 498	585 734
Summa kortfristiga skulder		748 855	1 981 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 554 323	45 966 452

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiveras som separata aktiveringsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad, markanläggning	5%	(5%)
Tvättstugeutrustning	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "hl".

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter	1 994 344	1 982 076
Hyror	1 074 517	1 068 607
Summa	3 068 861	3 050 683

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Pant och överlåtelseavgifter	9 094	7 156
Summa	9 094	7 156

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetskötsel	66 850	64 502
Städning	79 331	85 765
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 325	7 561
Trädgårdsskötsel	84 049	75 731
Snöröjning	1 688	7 406
Reparationer	300 725	173 629
El	414 183	380 956
Vatten	90 562	86 369
Sophämtning	159 261	168 182
Försäkringspremie	60 386	57 183
Fastighetsavgift bostäder	74 872	73 640
Fastighetsskatt lokaler	79 700	79 700
Övriga fastighetskostnader	11 407	15 701
Kabel-tv/Bredband/IT	137 716	139 579
Förvaltningsarvode ekonomi	102 691	103 175
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 169	5 575
Panter och överlåtelser	8 190	9 588
Förvaltningsarvode teknik	281	-
Juridiska åtgärder	8 825	56 014
Övriga externa tjänster	9 627	8 549
	1 701 838	1 598 805
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	305 100	-
Hissar	157 250	-157 250
Lås	-	240 279
Byggnad	263 465	2 688
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 427 653	1 684 522

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	2 683	3 225
Lokalhyra	2 563	-
Konsultarvode	77 750	54 462
Revisionarvode	30 675	23 281
Summa	113 671	80 968

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	91 000	90 000
Sociala kostnader	28 592	25 000
Summa	119 592	115 000

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 488	940 488
-Inköp	-940 488	
Redovisat värde vid årets slut	-	940 488

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 012 500	40 012 500
-Ombyggnad	2 009 238	1 068 750
-Mark	6 678 250	6 678 250
	48 699 988	47 759 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 028 628	-3 775 128
-Årets avskrivning enligt plan	-300 524	-253 500
	-4 329 152	-4 028 628
Redovisat värde vid årets slut	44 370 836	43 730 872
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 848 000	57 868 000
Mark	81 102 000	81 102 000
	138 950 000	138 970 000
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	7 970 000	7 970 000
	138 970 000	138 970 000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	297 086	297 086
	<u>297 086</u>	<u>297 086</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-297 086	-297 086
	<u>-297 086</u>	<u>-297 086</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 123 099	1 239 731
Skattekonto	15 110	2 483
Summa	3 138 209	1 242 214

Not 11 Kassa och bank

Kassa	150	150
Summa	150	150

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek		1,15%	1 545 900		1 785 900
Stadshypotek		1,15%	5 136 407		5 136 407
Stadshypotek		0,70%	2 000 000		3 000 000
			<u>8 682 307</u>		<u>9 922 307</u>
Kortfristig del			-180 000		-1 240 000
Summa			8 502 307		8 682 307

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	58 080 000	58 080 000
Summa ställda säkerheter	58 080 000	58 080 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a circled signature and several initials.

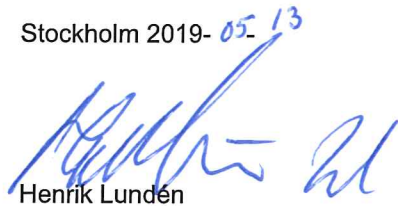
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av båda innergårdarna.

Handwritten notes:
ML
~~MS~~
MS
CS
AC
ML

Underskrifter

Stockholm 2019-05-13



Henrik Lunden



Mats Dahl



Camilla Johnson



Anders Carlman



Mikael Kruhsberg



Jenny Rydingstam

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 5, org.nr 716421-4475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 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.

10

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 Bojen 5 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.

BO

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson

Auktoriserad revisor