

# Årsredovisning

för

## BRF Pyramiden 4

769604-3699

Räkenskapsåret

2017

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

*J.P.*  
*f.m.*  
*f.c.*  
*G.H.*

Styrelsen för BRF Pyramiden 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är Stockholm kommun, Stockholms län.

### Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Pyramiden 4, Stockholm. Byggår 1941.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa försäkringsbolag. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 40 medlemslägenheter har 4 st överlåtits under året.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
40	lägenheter (bostadsrätt)	2 904
3	butikslokaler (hyresrätt)	907
1	Garage (hyresrätt)	343

Totalytan är 4 154 m<sup>2</sup>, varav 2 904 m<sup>2</sup> utgör lägenheter och 1 250 m<sup>2</sup> utgör lokaler. Av lokalerna är Myrornas lokal momsfri. Sedan hösten 2010 finns möjlighet att hyra parkeringsplats för bil, max tio platser. Sedan 2016 finns också en MC plats.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförtteckning

### Övriga avtal

- Fastighetsskötsel - BK

### Styrelsen

Yves Coeckelberghs  
Gustav Karner  
Joanna Eriksson  
Tarek Morad  
Mattias Burstein  
Alex Ekeröth  
Björn Löfdahl

Ordförande  
Kassör  
Sekreterare  
Ledamot  
Suppleant  
Suppleant  
Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio stycken protokollförda sammanträden.

T.m.  
JP  
AL  
H.C.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 89 600 kr inkl sociala avgifter.

### Revisor

Malin Åkesson Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB.  
Föreningsvald revisor är Jianguo Li.

### Stämmor

Det har hållits en ordinarie årsstämma och en extrastämma under året.  
Extrastämman beslöt om stadgeändringar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### *Förändring i styrelsen*

Yves Coeckelberghs tog efter stämman i juni 2017 över som ordförande efter Christina Gynnå Oguz som avgick som ordförande. Björn Löfdahl valdes in som suppleant.

Flera lån har omförhandlats med Svenska Handelsbanken till lägre räntor och lagts om på längre löptider (på ett till fem år).

#### *Utförda åtgärder*

Föreningen har målat om i källaren.  
Delar av fasaden och garagedörren har också renoverats under året.  
Taket på Götgatan 79 har delvis reparerats.

#### *Planerade åtgärder*

Spolning av stammar kommer att utföras.  
OVK kommer att göras för hela fastigheten.  
Föreningen kommer med tiden att behöva renovera hela taket på Götgatan 79.

### Föreningens ekonomi

#### *Resultat och ställning*

Nettoomsättning	4 710 708
Rörelseresultat	1 034 874
Resultat efter finansiella poster	444 237
Balansomslutning	98 006 466
Fond för yttre underhåll	2 766 117

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 711	4 644	4 262	4 234
Resultat efter finansiella poster	444	-622	-1 767	-721
Soliditet (%)	54,4	54,9	53,5	53,4

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

JP  
T.m. Ho  
A. C.  
Cek

Soliditet (%)  
Justerat eget kapital procent av balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Belopp vid	Disp av föreg.	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	års resultat	under året	årets utgång
Medlemsinsatser	54 580 503			54 580 503
Upplåtelseavg.	3 497 650			3 497 650
Fond för yttre UH	2 503 917		262 200	2 766 117
Balkongfond	108 750		27 000	135 750
Balanserat resultat	-6 774 614	-622 433	-262 200	-7 659 247
Årets resultat	-622 433	622 433	444 237	444 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 293 773</b>	<b>0</b>	<b>471 237</b>	<b>53 765 010</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 659 248
årets vinst	444 237
	<b>-7 215 011</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	262 200
i ny räkning överföres	-7 477 211
	<b>-7 215 011</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

JP  
I.M.  
F.C.  
C

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 710 708	4 644 003
Övriga rörelseintäkter		7 223	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 717 931</b>	<b>4 644 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 155 168	-1 923 849
Driftkostnader	3	-679 351	-591 828
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-213 992	-269 892
Personalkostnader	5	-89 600	-88 600
Avskrivningar	6	-1 544 946	-1 544 946
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 683 057</b>	<b>-4 419 115</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 034 874</b>	<b>224 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 638	-847 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-590 637</b>	<b>-847 321</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>444 237</b>	<b>-622 433</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>444 237</b>	<b>-622 433</b>

JP  
d. 40  
C  
i.m.

## Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 7 91 433 526 92 978 472  
Summa materiella anläggningstillgångar 91 433 526 92 978 472

Summa anläggningstillgångar 91 433 526 92 978 472

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 4 337 403  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 72 075 26 013  
Summa kortfristiga fordringar 76 412 26 416

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 6 496 529 4 150 952  
Summa kassa och bank 6 496 529 4 150 952  
Summa omsättningstillgångar 6 572 941 4 177 368

SUMMA TILLGÅNGAR 98 006 467 97 155 840

JP  
V. e. f.  
G. h.  
T. M.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		58 078 153	58 078 153
Balkongfond		135 750	108 750
Fond för yttre underhåll		2 766 117	2 503 917
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 980 020</b>	<b>60 690 820</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-7 659 248	-6 774 614
Årets resultat		444 237	-622 433
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 215 011</b>	<b>-7 397 047</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 765 009</b>	<b>53 293 773</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 515 668	42 611 668
Övriga skulder		51 975	51 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 567 643</b>	<b>42 663 643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	96 000	96 000
Leverantörsskulder		99 489	53 556
Skatteskulder		82 150	50 069
Övriga skulder		85 656	89 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 310 520	909 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 673 815</b>	<b>1 198 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 006 467</b>	<b>97 155 840</b>

JF  
y.c.  
1.11.17

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokallhyresgästen och för bostadsrättshavare.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,00
Förbättringsarbete byggnad	10,00
Gårdsombyggnad	5,00
Trapphus	5,00
Tvättstuga	10,00
Fasad	5,00
Ventilation	10,00
Radiator/Ventiler	10,00
stanpassning, Willys	10,00
Garage	10,00

JP  
Y.C.  
1.m.



### Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 654 599	1 632 516
Hyror lokaler	2 742 103	2 709 304
Garage	185 000	179 567
Vent. anläggning	20 000	20 000
Vattenförbrukning	31 786	25 396
Bredband	77 220	77 220
	<b>4 710 708</b>	<b>4 644 003</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Övriga reparationer	-333 525	-1 105 602
El	-83 643	-85 187
Värme	-563 930	-615 647
Vatten och avlopp	-128 583	-64 858
Sophämtning/renhållning	-42 788	-52 555
Markytor, trädgård	-2 699	0
	<b>-1 155 168</b>	<b>-1 923 849</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Städning	-41 684	-54 364
Hiss besiktning	-3 165	-3 063
Hisservice	-123 799	-38 469
Entrémattor	-11 905	-11 585
Övriga fastighetskostnader	-18 597	-18 051
Fastighetsförsäkring	-57 551	-49 671
Kabel-tv	-10 241	-10 124
Bredband	-77 220	-77 220
F-skötsel	-65 185	-37 231
Fastighetsskatt	-259 285	-257 452
Snöröjning	-10 719	-16 954
Sotning	0	-17 644
	<b>-679 351</b>	<b>-591 828</b>

JP  
Y.C.  
Glu  
T.M.

**Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader**

	2017	2016
Revisionsarvoden	-26 333	-18 781
Rådgivning	-64 938	-160 630
Fastighetsförvaltning	-113 257	-80 009
Möteskostnader	-1 800	-3 209
Bankkostnader	-2 781	-2 407
Föreningsavgift	-4 883	-4 856
	<b>-213 992</b>	<b>-269 892</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2017	2016
Styrelsearvoden ink.soc.kostnader	-89 600	-88 600
	<b>-89 600</b>	<b>-88 600</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2017	2016
Byggnad	-592 760	-592 760
Ombyggnad	-952 186	-952 186
	<b>-1 544 946</b>	<b>-1 544 946</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	91 588 325	91 588 325
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>91 588 325</b>	<b>91 588 325</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-4 742 080	-4 149 320
Årets avskrivningar enligt plan	-592 760	-592 760
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 334 840</b>	<b>-4 742 080</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>86 253 485</b>	<b>86 846 245</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	38 000 000	38 000 000
Mark	49 400 000	49 400 000
	<b>87 400 000</b>	<b>87 400 000</b>

40  
Y.C.  
I.M.  
JP  
GK

**Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	66 600 000	66 600 000
Lokaler	20 800 000	20 800 000
	<b>87 400 000</b>	<b>87 400 000</b>

**Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad**

Vid årets början	11 837 493	11 837 493
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 837 493</b>	<b>11 837 493</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-5 705 266	-4 753 080
Årets avskrivningar enligt plan	-952 186	-952 186
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 657 452</b>	<b>-5 705 266</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**5 180 041**      **6 132 227**

**Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark**

Byggnader och mark	86 253 485	86 846 245
Ombyggnad	5 180 041	6 132 227
	<b>91 433 526</b>	<b>92 978 472</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,42	2018-01-30	9 144 000	9 240 000
Stadshypotek	1,40	2021-07-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,21	2018-04-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,37	2020-07-30	9 300 000	9 300 000
Stadshypotek	1,15	2019-07-30	4 167 668	4 167 668
Stadshypotek				0
			<b>42 611 668</b>	<b>42 707 668</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			96 000	96 000

*J.P.*  
*Y.E.*  
*1.M.*

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	53 890 000 <b>53 890 000</b>	53 890 000 <b>53 890 000</b>

**Underskrifter**

Stockholm 16/5-2018

Yves Coeckelberghs

Gustav Karner

Tarek Morad

Joanna Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Malin Åkesson  
Auktoriserad revisor

JP  
i.m.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pyramiden 4, org.nr 769604-3699

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 4 för år 2017.

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 2017 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Pyramiden 4 för år 2017 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 *Revisorers 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.

Uppsala den 24 maj 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Åkesson  
Auktoriserad revisor