

Brf Tornet 4
Org nr 769622-7060

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 14 maj 2018 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Klas Säve-Söderbergh	Ordförande	2019
Thomas Lövgren	Ledamot	2020
Peter Boström	Ledamot	2020
Mikael Nyström	Ledamot	2019
Margaretha Hedlund Ärlebrand	Ledamot	2019
Carl Johnson	Suppleant	2019
Adam Forsberg	Suppleant	2019
Nichlas Risgaard Björk	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman. På ordinarie föreningsstämma beslutades enhälligt att anta nya stadgar, detta var beslut nummer två.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma Mats Eriksson.

Föreningsstämman reserverade 44 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 62:6 i Uppsala kommun med adresserna Torngatan 2, 18, 20 och 22. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 155 kvm samt källare och garage under mark. Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser i garage.

I fastigheten finns städtrum, barnvagns- och rullstolsförråd samt fastighetsförråd. I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar även kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter betalas halv skatt i fem år. Från och med år 2022 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Föreningen deltar i två samfällighetsföreningar. Torngatans samfällighetsförening som förvaltar GA14 och GA15 avseende körväg, anordning för avledande av dagvatten med brunnar, belysning, VA-ledningar samt Torngårdens samfällighetsförening som förvaltar GA17 avseende garage inkl. nedfart, cykelförråd, förgårdsmark med planteringar och gångytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för anläggningarnas utförande och drift:

	GA14	GA15	GA17
Kvarngärdet 62:4 (Brf Tornet 1)	8	51	-
Kvarngärdet 62:5 (Brf Tornet 2)	10	61	-
Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3)	1	32	32
Kvarngärdet 62:6 (Brf Tornet 4)	1	-	51
Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5)	2	48	48
Summa	22	192	131

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Riksbyggen gällande teknisk förvaltning samt lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-20.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter och hyror tillsvidare.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	3 255 585	3 267 912	3 274 796	3 327 373
Resultat efter finansiella poster	kr	-209 752	-206 929	-87 600	-6 206
Resultat exkl. avskrivningar	kr	1 049 470	1 052 293	1 171 622	1 253 016
Soliditet	%	78	77	77	76
Likviditet	%	100	147	119	129
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	624	624	624	624
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	8 209	8 572	8 740	9 023
Uppvärmningskostnad per totalt kvm	kr	76	71	81	58

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	80 013 000	40 047 000	488 363	218 060	-206 929
Reservering till yttre fond			124 700	-124 700	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-206 929	206 929
Årets resultat					-209 752
Belopp vid årets utgång	80 013 000	40 047 000	613 063	-113 569	-209 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-113 569
Årets resultat	-209 752
	<hr/>
	-323 321

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	413 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-112 279
I ny räkning balanseras	-624 042
	<hr/>
	-323 321

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-209 752
Dispositioner	-300 721
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -510 473

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 913 784



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 255 585	3 267 912
Summa rörelseintäkter		3 255 585	3 267 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 411 914	-1 352 767
Periodiskt underhåll	4	-112 279	0
Övriga externa kostnader	5	-120 459	-156 415
Arvoden och personalkostnader	6	-57 913	-55 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 259 222	-1 259 222
Summa rörelsekostnader		-2 961 787	-2 824 113
Rörelseresultat		293 798	443 799
Finansiella poster			
Räntetäckter och liknande resultatposter	7	2 713	4 234
Räntekostnader		-506 263	-654 962
Summa finansiella poster		-503 550	-650 728
Resultat efter finansiella poster		-209 752	-206 929
Årets resultat		-209 752	-206 929
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-209 752	-206 929
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		112 279	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-413 000	-124 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-510 473	-331 629

Brf Tornet 4
769622-7060

6(12)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

153 609 890

154 869 112

Summa materiella anläggningstillgångar

153 609 890

154 869 112

Summa anläggningstillgångar

153 609 890

154 869 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

25 084

27 253

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

147 471

164 986

Klientmedel i SHB

1 179 909

1 632 457

Summa kortfristiga fordringar

1 352 464

1 824 696

Kassa och bank

Kassa och Bank

68 153

68 154

Summa kassa och bank

68 153

68 154

Summa omsättningstillgångar

1 420 617

1 892 850

Summa tillgångar

155 030 507

156 761 962

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

120 060 000

120 060 000

Fond för yttre underhåll

613 063

488 363

Summa bundet eget kapital

120 673 063

120 548 363

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-113 569

218 060

Årets resultat

-209 752

-206 929

Summa fritt eget kapital

-323 321

11 131

Summa eget kapital

120 349 742

120 559 494

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

33 262 909

34 914 943

Summa långfristiga skulder

33 262 909

34 914 943

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

844 004

699 964

Leverantörsskulder

138 803

136 016

Skatteskulder

5 915

6 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 134

444 911

Summa kortfristiga skulder

1 417 856

1 287 525

Summa eget kapital och skulder

155 030 507

156 761 962

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 2112)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 591 184	2 591 184
Bredband, telefoni, TV	132 192	132 192
Vattenavgifter	61 084	68 832
Hyror parkering	480 000	486 000
Övriga hyresintäkter förråd	6 200	7 200
Driftskostnadsbidrag	1 000	1 000
Övriga intäkter	2 092	1 504
Återförda reserveringar	0	2 000
Brutto	<u>3 273 752</u>	<u>3 289 912</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-18 167	-22 000
Summa nettoomsättning	<u>3 255 585</u>	<u>3 267 912</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	161 326	148 008
Reparationer, löpande underhåll	108 400	46 790
Elavgifter	157 109	171 366
Uppvärmning	316 528	297 031
Vatten och avlopp	97 728	94 334
Renhållning	91 791	77 417
Försäkringar	47 722	44 573
Avgift till gemensamhetsanläggning	145 908	191 199
Bredband, telefoni, TV	216 780	216 732
Övriga fastighetskostnader	4 168	1 450
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	64 454	63 867
Summa driftskostnader	<u>1 411 914</u>	<u>1 352 767</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Målning av källargångar, barnvagnsrum och soprum	57 779	0
Ventilationsrengöring	54 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>112 279</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Kommunikation	1 993	2 161
Indrivning	0	13 688
Revision	10 264	16 136
Föreningsmöten	6 625	6 625
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 775	69 394
*Övriga förvaltningskostnader	7 440	1 628
Konsultarvoden	18 032	35 016
Övriga externa tjänster	6 330	6 167
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 600
Summa övriga externa kostnader	<u>120 459</u>	<u>156 415</u>

*Revidering av underhållsplan 5 613 kr.

Not 6 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	45 500	44 500
Sociala kostnader	12 413	11 209
Summa arvoden, personalkostnader	<u>57 913</u>	<u>55 709</u>

Not 7 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	2 601	4 017
Övriga ränteintäkter	112	217
Summa finansiella intäkter	<u>2 713</u>	<u>4 234</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 757 000	124 757 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 757 000	124 757 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 130 888	-3 871 666
Årets avskrivningar	-1 259 222	-1 259 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 390 110	-5 130 888
Utgående planenligt värde	<u>118 366 890</u>	<u>119 626 112</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 243 000	35 243 000
Utgående planenligt värde	35 243 000	35 243 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>153 609 890</u>	<u>154 869 112</u>

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 036 000	67 036 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	<u>92 036 000</u>	<u>92 036 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	3 036 000	3 036 000
	<u>92 036 000</u>	<u>92 036 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga fordringar, vattenavräkningar.	25 084	27 253
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25 084</u>	<u>27 253</u>


Not 10 Skulder till kreditinstitut

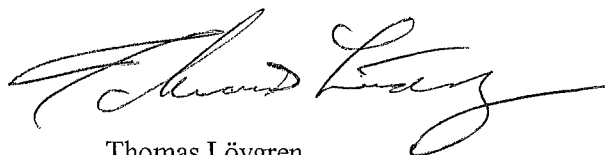
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,54	2020-01-30	10 169 904
Stadshypotek	1,10	2019-03-01	11 919 832
Stadshypotek	1,53	2023-03-01	12 017 177
Summa:			34 106 913
Avgår kortfristig del			-844 004
Summa skulder till kreditinstitut			33 262 909
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			29 886 893

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	39 940 000	39 940 000
Summa ställda säkerheter	39 940 000	39 940 000

Uppsala 2019-04-12


Klas Säve-Söderbergh
Ordförande


Thomas Lövgren

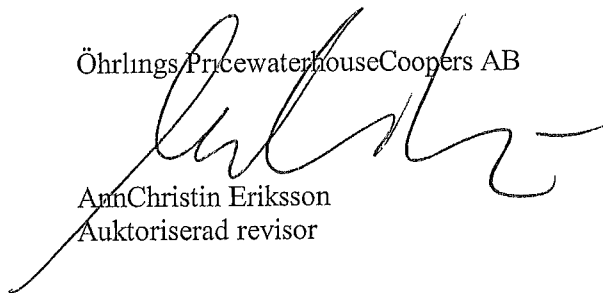

Peter Boström


Mikael Nyström


Margaretha Hedlund Ärlebrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet 4, org.nr 769622-7060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 4 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 bedomer 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 bedomer 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, förfälskning, 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 Tornet 4 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 andamålsenliga 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 bedomning 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 bedomning 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 17 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor