

Brf Liljan i Tyresö
Org nr 716419-9239

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Ju

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-11-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Lilliu	Ordförande	2018
Håkan Taxen	Ledamot	2018
Dennye Eriksson	Ledamot	2019
Melanie Bjersten Hedlund	Ledamot	2019
Mikael Falkhed	Ledamot	2019
Linus Ståhl	Suppleant	2018
Rickard Jakobsen	Suppleant	2018
Henrik Enocsson	Suppleant	2018

Styrelse har sedan extra föreningsstämma 2018-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linus Ståhl	Ordförande	2018
Håkan Taxen	Ledamot	2018
Rickard Jakobsen	Ledamot	2019
Henrik Enocsson	Ledamot	2019
Melanie Bjersten Hedlund	Ledamot	2019
Jens Alm	Suppleant	2018
Lindore Isufi	Suppleant	2018
Fredrik Wallerstein	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter ordinarie föreningsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp i arvode till styrelsen och 200 kr/timme för övrigt extraarbete. Till vicevärd reserverades 90 000 kr i arvode. 2000 kr per person reserverades för valberedningens arbete.

Föreningen äger fastigheten Liljan 1, Tyresö kommun med adress Liljegränd, Bansjövägen och Vidablicksvägen. Fastigheten är bebyggd med 19 rad- och parhus omfattande 70 bostadsrätter. Nybyggnadsår 1991, värdeår 1991. Boyta 6 236 kvm.

Under året har 4 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås, samt Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

WJJ Entreprenad AB om snöröjning.

Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Svensk Naturenergi AB och Vattenfall AB om el.

Suez Recycling AB om övrig sophämtning.

Com Hem AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Periodiskt underhåll har genomförts till en kostnad på 362 893 kr, se specifikation i not 4 s. 9. Samtliga kostnader belastar föreningens underhållsfond.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för bostadsrättsinnehavarna inför räkenskapsår 2017-2018.

Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Flerårsöversikt

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	kr	4 739 382	4 795 354	4 745 482	4 652 468
Resultat efter finansiella poster	kr	558 681	-28 121	292 929	-708 013
Soliditet	%	27	26	26	26
Likviditet	%	888	765	659	307
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	733	733	733	719
Låneskuld per totala kvm	kr	9 626	9 666	9 706	9 746

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	19 618 940	492 999	1 722 039	-28 121
Reservering till yttre fond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-940 500	940 500	
Balansering av föregående års resultat			-28 121	28 121
Årets resultat				558 681
Belopp vid årets utgång	19 618 940	252 499	1 934 418	558 681

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 934 419
Årets resultat	558 681
	<hr/>
	2 493 100

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	700 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-362 893
I ny räkning balanseras	2 155 993
	<hr/>
	2 493 100

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	558 681
Dispositioner	-337 107
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	221 574

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

589 606

sh

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 739 382	4 795 354
Övriga rörelseintäkter		839	72 456
Summa rörelseintäkter		4 740 221	4 867 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 152 597	-1 235 172
Periodiskt underhåll	4	-362 893	-940 500
Övriga externa kostnader	5	-159 675	-148 313
Arvoden och personalkostnader	6	-353 811	-322 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 726	-1 137 498
Summa rörelsekostnader		-3 169 702	-3 783 695
Rörelseresultat		1 570 519	1 084 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	83 315	70 654
Räntekostnader		-1 095 153	-1 182 890
Summa finansiella poster		-1 011 838	-1 112 236
Resultat efter finansiella poster		558 681	-28 121
Årets resultat		558 681	-28 121
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		558 681	-28 121
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		362 893	940 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-700 000	-700 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		227 574	212 379

du

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	73 174 491	74 156 081
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 528 291	1 655 132
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 702 782</u>	<u>75 811 213</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 000	7 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
Summa anläggningstillgångar		74 709 782	75 818 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 058	8 818
Övriga fordringar		150	176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 182	168 133
Klientmedel i SHB		6 166 891	4 717 472
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 351 281</u>	<u>4 894 599</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 022 095	2 022 345
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 022 095</u>	<u>2 022 345</u>
Summa omsättningstillgångar		8 373 376	6 916 944
Summa tillgångar		83 083 158	82 735 157

de

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		19 618 940	19 618 940
Fond för yttre underhåll		252 499	492 999
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 871 439</u>	<u>20 111 939</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 934 419	1 722 040
Årets resultat		558 681	-28 121
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 493 100</u>	<u>1 693 919</u>
Summa eget kapital		22 364 539	21 805 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	59 775 530	60 025 530
Summa långfristiga skulder		<u>59 775 530</u>	<u>60 025 530</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		0	5 327
Skatteskulder		3 456	1 916
Övriga skulder	12	758	16 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		688 875	629 864
Summa kortfristiga skulder		<u>943 089</u>	<u>903 769</u>
Summa eget kapital och skulder		83 083 158	82 735 157

de

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:

Byggnader	100 år,	t.o.m. år 2089/2090
Inventarier:		
Värmepanna -05	20 år,	t.o.m. år 2024/2025
Värmepanna -06	20 år,	t.o.m. år 2025/2026
Värmepanna -07	20 år,	t.o.m. år 2026/2027
Värmepanna -08	20 år,	t.o.m. år 2027/2028
Värmepanna -09	20 år,	t.o.m. år 2028/2029
FlexiBump -17	10 år,	t.o.m. år 2026/2027

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

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Årsavgifter bostäder	4 571 832	4 571 832
Hyror parkering	169 800	169 800
Återförda reserveringar	0	54 572
Brutto	4 741 632	4 796 204
Övriga vakanser hyresförluster	-2 250	-850
Summa nettoomsättning	4 739 382	4 795 354

ll

Not 3 Driftskostnader

	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>	2016-07-01 <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsskötsel	133 566	133 186
Reparationer, löpande underhåll *	155 928	298 728
Elavgifter	44 958	40 941
Vatten och avlopp	284 700	266 151
Renhållning	180 703	171 449
Försäkringar	166 189	140 209
Kabel-TV / Internet	92 963	91 334
Övriga fastighetskostnader	0	1 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 590	92 050
Summa driftskostnader	<u>1 152 597</u>	<u>1 235 173</u>

* År 2016/2017 avser 188 048 kr kostnader för reparationer till följd av vattenskador.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>	2016-07-01 <u>-2017-06-30</u>
Lägenhetstuber	178 463	0
Stamspolning	65 625	0
Byte kompressor	18 480	0
Byggnad mur	59 650	0
Byte låshus	40 675	0
Dörrar	0	272 100
Installation värmepump	0	66 894
Trädfällning	0	18 750
Rensning hänggrännor, nya tätningar, byte betongplattor	0	53 800
Byte termostater, ventilinsatser	0	291 500
Byte avloppsluftningar på tak och vind	0	87 500
Golvläggning, målning, mattläggning pannrum, uppluftning värmesystem	0	122 831
Fasadproblem förstukvist, reparation plogskador	0	27 125
Summa periodiskt underhåll	<u>362 893</u>	<u>940 500</u>

JK

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	887	200
Förbrukningsinventarier	7 682	5 134
Kontorsmaterial	0	362
Kommunikation	475	1 057
Porto	49	415
Indrivning	1 513	0
Revision	12 200	11 700
Föreningsmöten	9 880	10 195
Ekonomisk och administrativ förvaltning	108 083	106 418
Övriga förvaltningskostnader	12 868	6 791
Övriga externa tjänster	250	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 789	5 724
Övriga externa kostnader	0	318
Summa övriga externa kostnader	<u>159 676</u>	<u>148 314</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Beslutat styrelsearvode enligt innevarande års stämmobeslut	89 600	88 600
Ej periodiserat styrelsearvode enligt tidigare års stämmobeslut	59 363	0
Arvode vicevärd	83 735	90 000
Arvode övrigt *	36 000	66 800
Sociala kostnader	85 113	76 812
Summa arvoden, personalkostnader	<u>353 811</u>	<u>322 212</u>

* Arvode övrigt avser ersättning för projektarbeten utöver styrelseuppdrag till styrelse och övriga medlemmar.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	41 086	35 416
Övriga ränteintäkter	229	239
Utdelning MBF	42 000	35 000
Summa finansiella intäkter	<u>83 315</u>	<u>70 655</u>

dl

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 965 339	77 965 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 965 339	77 965 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 309 258	-5 327 668
Årets avskrivningar	-981 590	-981 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 290 848	-6 309 258
Utgående planenligt värde	<u>70 674 491</u>	<u>71 656 081</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående planenligt värde	2 500 000	2 500 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>73 174 491</u>	<u>74 156 081</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
	<u>65 000 000</u>	<u>65 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
	<u>65 000 000</u>	<u>65 000 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 150 733	3 150 733
Årets anskaffningar	32 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 183 028	3 150 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 495 601	-1 339 693
Årets avskrivningar	-159 136	-155 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 654 737	-1 495 601
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 528 291</u>	<u>1 655 132</u>

dlr

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,655	3 månader	2 025 530
Swedbank Hypotek	2,280	2019-04-24	28 000 000
Swedbank Hypotek	1,800	2021-05-24	14 000 000
Swedbank Hypotek	1,200	2020-04-23	16 000 000
Summa:			60 025 530
Avgår kortfristig del			-250 000
Summa skulder till kreditinstitut			59 775 530
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			58 775 530

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

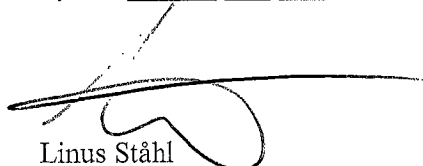
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	73 987 000	73 987 000
Summa ställda säkerheter	73 987 000	73 987 000

dlu

Not 12 Övriga skulder

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Personalens källskatt	370	8 650
Sociala avgifter	388	8 012
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>758</u>	<u>16 662</u>

Tyresö 2018-09-25



Linus Ståhl



Håkan Taxen



Rickard Jakobsen



Henrik Enocsson



Melanie Bjersten Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-¹⁰09-⁰¹

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljan i Tyresö, org.nr 716419-9239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljan i Tyresö för räkenskapsåret 1 juli 2017 till 30 juni 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 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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.

dh



- 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 Liljan i Tyresö för räkenskapsåret 1 juli 2017 till 30 juni 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

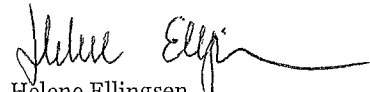
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 1 oktober 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor