

**ÅRSREDOVISNING för**  
**Bostadsrättsföreningen SEGLARBY**  
769626-6019

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter	7 - 10
Underskrifter	11

Styrelsens säte: Värmdö  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Seglarby får härmed avge årsredovisning för perioden 2018-01-01 - 2018-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2013-07-05.

Föreningens verksamheten beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

##### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gustavsberg 1:524 i Värmdö kommun.

Inflyttning har skett under hösten 2017.

Fastigheten består av 13 lägenheter, total BOA c:a 1 261 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 13 utvändiga parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats i Brandkontoret till fullvärde.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under hösten 2019.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 74 800 000 kr.

##### Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2018-05-29:

Bo Jacobsson	ledamot	ordförande
Hans Svedberg	ledamot	
Toni Lahdo	ledamot	

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-29:

Josefin Bello	ledamot	ordförande
Karl Dalhammar	ledamot	
Jonas Krook	ledamot	
Jonas Ekström	ledamot	

Suppleant har varit Andreas Hagman.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. Extra föreningsstämma hölls 2018-06-28.

##### Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

7

  
VAT B m

**Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.  
Från 1 januari 2019 har föreningen valt Rådum.

**Årsavgifter**

För närvarande är årsavgiften för 2019 oförändrad.

**MEDLEMSINFORMATION**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	25

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2018	2017	2016
Nettoomsättning	717 598	0	0
Resultat efter finansiella poster	-235 590	0	0
Soliditet, %	82,9%	78,3%	3,7%

**RESULTATDISPOSITION**

Styrelsen föreslår att, av disposition tillgängliga medel utgörande,

balanserat resultat	0
reservering till fond för yttre underhåll	-10 791
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-10 791</b>
och årets resultat	-235 590
balanseras i ny räkning.	-246 381

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	Medlems- insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 335 000	0	0	0	62 335 000
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0	0
Förändring medlemsinsatser	0	0	0	0	0
Förändring yttre underhåll	0	10 791	-10 791	0	0
Årets resultat	0	0	0	-235 590	-235 590
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 335 000</b>	<b>10 791</b>	<b>-10 791</b>	<b>-235 590</b>	<b>62 099 410</b>

Beträffande föreningens finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med tilläggsupplysningar.

2

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

Belopp i kr

	Not	2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		717 598	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>717 598</u>	<u>0</u>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>	3		
Övriga externa kostnader		-341 149	0
Personalkostnader		-17 085	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 167	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-812 401</u>	<u>0</u>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		-94 803	0
<b>FINANSIELLA POSTER</b>	4		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 787	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-140 787</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-235 590	0

2

2 B on  
AA

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

Belopp i kr

	Not	2018	2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	5	<u>74 345 833</u>	<u>74 800 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 345 833</b>	<b>74 800 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>74 345 833</b>	<b>74 800 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		0	6 309
Övriga fordringar	6	180 217	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>10 704</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 921</b>	<b>6 309</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		<u>341 390</u>	<u>4 827 501</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>341 390</b>	<b>4 827 501</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>532 311</b>	<b>4 833 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>74 878 144</b>	<b>79 633 810</b>

f

AA B  
AA 2018

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**

Belopp i kr	Not	2018	2017
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		62 335 000	62 335 000
Föreningens reparationsfond för yttre underhåll		10 791	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>62 345 791</u>	<u>62 335 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 791	0
Årets resultat		-235 590	0
		<u>-246 381</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 099 410</b>	<b>62 335 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	<u>12 523 080</u>	<u>12 565 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 523 080</b>	<b>12 565 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		20 960	0
Övriga kortfristiga skulder	8	0	4 489 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>234 694</u>	<u>244 327</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>255 654</b>	<b>4 733 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 878 144</b>	<b>79 633 810</b>

7

**NOT 1**  
**REDOVISNINGSPRINCIPER**

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

**Yttre underhållsfond**

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar gör med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

**Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

**Inkomstskatt**

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

2

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

NOT 2	2018	2017
<b>INTÅKTERNAS FÖRDELNING</b>		
Årsavgifter	622 906	0
TV o Internet	46 644	0
VA-avgift	48 048	0
<b>Summa</b>	<b>717 598</b>	<b>0</b>

NOT 3	2018	2017
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel entreprenad	3 250	0
Serviceavtal	5 795	0
<b>Summa</b>	<b>9 045</b>	<b>0</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	27 737	0
Kabel-TV	3 213	0
<b>Summa</b>	<b>30 950</b>	<b>0</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode (extern revisor)	20 000	0
Förvaltningsarvode	40 938	0
Administration	1 138	0
Samfällighetskostnader	236 039	0
Bankkostnader	3 039	0
<b>Summa</b>	<b>301 154</b>	<b>0</b>

<b>SUMMA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>341 149</b>	<b>0</b>
------------------------------	----------------	----------

<b>PERSONALKOSTNADER</b>		
<b>Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Föreningen har ej haft anställd personal för fastighetsskötsel	0	0
	0	0
Löner och arvoden	13 000	0
Sociala kostnader	4 085	0
<b>Summa</b>	<b>17 085</b>	<b>0</b>

<b>SUMMA PERSONALKOSTNADER</b>	<b>17 085</b>	<b>0</b>
--------------------------------	---------------	----------

<b>AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnad	454 167	0
<b>Summa</b>	<b>454 167</b>	<b>0</b>

NOT 4	2018	2017
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>		
Räntekostnader		
Räntekostnader för finansiering av fastigheten	140 787	0
<b>Summa</b>	<b>140 787</b>	<b>0</b>

*B* *HA*



UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING

NOT 5	2018	2017
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	54 500 000	0
Nyanskaffningar	0	54 500 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader	54 500 000	54 500 000
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-454 167	0
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-454 167	0
<b>Mark</b>		
Värmdö Gustavsberg 1:524		
Vid årets början	20 300 000	0
Nyanskaffningar	0	0
Omklassificering från Pågående nyanläggning till mark	0	20 300 000
Summa mark	20 300 000	20 300 000
Redovisat värde vid årets slut	74 345 833	74 800 000
Fastighetsbeteckning Värmdö Gustavsberg 1:524		
<b>Taxeringsvärden</b>		
Varav byggnader	16 068 000	6 000 000
Varav mark	13 728 000	10 673 000
Summa	29 796 000	16 673 000
NOT 6	2018	2017
<b>ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Fordran entreprenör	180 217	0
Summa	180 217	0
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		
Fastighetsförsäkring	10 704	0
Summa	10 704	0

2

25 74  
B HA

NOT 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långivare	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018	Belopp 2017	Villkors- ändringsdag
Nordea 3978 88 10888	1,60%	4 167 374	4 188 334	2022-11-16
Nordea 3978 88 10896	0,95%	4 188 333	4 188 333	2020-11-11
Nordea 3978 88 10918		0	4 188 333	2018-11-26
Nordea 3978 88 69211	1,25%	4 188 333	0	2021-11-17
<b>Summa</b>		<b>12 544 040</b>	<b>12 565 000</b>	
Låneskuld med förfallodag mellan 2 och 5 år efter balansdagen		83 840	12 565 000	
Låneskuld med förfallodag senare än 5 år efter balansdagen		12 439 240	0	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 523 080</b>	<b>12 565 000</b>	
Avgår kortfristig del av låneskuld		20 960	0	
<b>Summa</b>		<b>12 544 040</b>	<b>12 565 000</b>	

NOT 8

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2018	2017
Skuld entreprenör	0	4 475 093
Skuld Samfällighetsförening	0	14 390
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 489 483</b>

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Sociala kostnader	4 085	0
Ränta	15 741	13 487
Fastighetsskatt	166 730	166 730
Månadsavgifter	9 200	49 110
Förvaltningsarvode	5 938	0
Styrelsearvode	13 000	0
Revisionsarvode	20 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>234 694</b>	<b>244 327</b>

NOT 9

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar	12 565 000	12 565 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 565 000</b>	<b>12 565 000</b>

2

UNDERSKRIFTER

Gustavsberg 2019- 04-30




Josefin Bello



Jonas Ekström



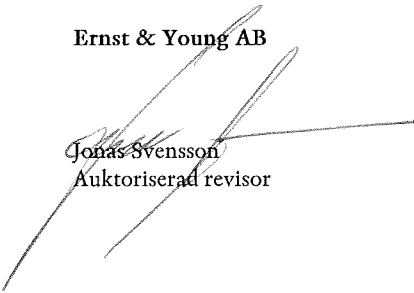
Jonas Krook



Karl Dalhammar

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2019-05-02

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Seglarby, org.nr 769626-6019

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i bostadsrättsföreningen Seglarby för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Seglarby för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bebyggande 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell 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 215 2019

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor