

# Brf Mandelkubben

Org nr 769630-3374

---

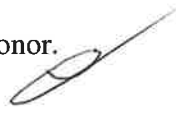
## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- förändringar i eget kapital	8
- noter	9

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



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Mandelkubben har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 2016-06-07 Mandelkubben 2 Projekt AB som var ägare av fastigheten Örebro Mandelkubben 2. Fastigheten har därefter via transportköp överförts från Mandelkubben 2 Projekt AB till föreningen.

Mandelkubben 2 Projekt AB har tecknat ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2015-04-20 för uppförande av föreningens hus med 75 lägenheter. I föreningen finns också 75 parkeringsplatser och fyra gäst/handikapparkeringar.

Enligt aktieöverlåtelseavtalet ska slutlig reglering och fastställande av tilläggsköpeskillningen ske 30 dagar efter genomförd slutbesiktning och erhållet slutbevis från kommunen. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 2017-05-24. Slutbesked erhöles 2017-08-29.

Slutlig reglering genomfördes 2017-12-01. Nettingavtal mellan föreningen, SHH Bostadsproduktion AB, SHH Bostadsutveckling AB och SHH Invest nr 23 AB träffades 2017-12-06 och föreningen har därmed reglerat sina mellanhavanden med entreprenören i sin helhet.

Fastigheten var under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Efter entreprenadtiden är fastigheten försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om ekonomisk och teknisk förvaltning fr.o.m 2017-06-01. Förvaltningsavtalet löper på två år.

#### Kostnadskalkyl och ekonomisk plan

Kostnadskalkyl upprättades 2016-03-02 och föreningen erhöles tillstånd att ta emot förskott 2016-04-07.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2017-03-10. Samtliga 75 lägenheter är på bokslutsdagen 2017-12-31 upplåtna med bostadsrätt.

Beräknat anskaffningsvärde enligt kostnadskalkyl uppgår till 147 735 000 kr vilket finansieras med fastighetslån 61 500 000 kr och insatser 86 235 000 kr. Årsavgiften enligt kostnadskalkyl beräknas uppgå till 671 kr/kvm.

#### Styrelse

Karolina Eklöw	Suppleant 2016-04-14 - 2017-09-19
Ann-Louise Gustafsson	Ledamot under perioden 2015-05-10 tv.
Nina Persson	Ledamot under perioden 2016-04-14 - 2017-05-10
Joel Sandin Persson	Ledamot under perioden 2016-04-14 - 2017-05-10
Anela Coso	Suppleant fr.o.m 2017-09-19 tv.
Stefan Lilljebjörn	Ledamot fr.o.m 2017-05-10 tv.
Hafiz Muhammad Umer	Ledamot fr.o.m 2017-05-10 tv.
Yasin Yousefi	Ledamot fr.o.m 2017-05-10 tv.
Zorica Petterson	Ledamot fr.o.m 2017-05-10 tv.
David Wu	Ledamot fr.o.m 2017-05-10 tv.

Firmateckning sker av styrelsen, av två ledamöter i förening eller av en ledamot i förening med suppleanten.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10 med beslut om ny styrelse och om att anta nya stadgar. Föreningen har haft två extra föreningsstämmor under 2017 med beslut om att anta nya stadgar och ny styrelse.

#### Stadgar och trivselregler

Föreningens stadgar registerades hos Bolagsverket 2017-06-13. Trivsel- och förhållningsregler avseende bland annat kulör på fönstermarkiser och utbyggnation av uteplatser har tagits fram av styrelsen och delgivits medlemmarna.

#### Föreningens skattemässiga status och latent skatteskuld

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs. föreningen var en oäkta bostadsrättsförening under räkenskapsåret.

Fastigheten har förvärvats via sk. paketering. Överlåtelsen har skett till marknadsvärdet och det är styrelsens bedömning att någon latent skatteskuld därmed inte föreligger.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Sista inflyttningar skedde i augusti 2017 och byggnaderna kommer troligen att åsättas värdeår 2017. Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Som framgår ovan har föreningen registrerat bl.a. ekonomisk plan och tecknat ett antal avtal under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret se not 9.

#### **Medlemsinformation**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2015-07-22</u> <u>-2016-12-31</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	146	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-35	-2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	115	4

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	tkr	1 524	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-89	-181
Soliditet	%	58,2	10,9

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-180 572
Årets resultat	-88 899
Totalt	<u>-269 471</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Till fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna (4 månader  
fr.o.m inflyttning)

Balanseras i ny räkning

Totalt

83 300
<u>-352 771</u>
<u>-269 471</u>



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2015-07-22 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		1 524 084	0
Övriga rörelseintäkter		5 262	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 529 346</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-697 732	0
Övriga externa kostnader		-103 001	-21 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 940	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-912 673</u>	<u>-21 168</u>
<b>Rörelseresultat</b>		616 673	-21 168
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		765 043	698 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 470 615	-857 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-705 572</u>	<u>-159 404</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-88 899	-180 572
<b>Resultat före skatt</b>		-88 899	-180 572
<b>Årets resultat</b>		<u>-88 899</u>	<u>-180 572</u>

Föreningens medlemmar flyttade in i augusti 2017 och redovisade intäkter och kostnader omfattar därmed inte ett normalt räkenskapsår.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	3	146 988 418	12 771 693
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	4 547 639
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>146 988 418</u>	<u>17 319 332</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>147 038 418</u>	<u>17 369 332</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	58 948 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 512	698 018
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>23 512</u>	<u>59 646 554</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		826 283	13 307
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>826 283</u>	<u>13 307</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>849 795</u>	<u>59 659 861</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>147 888 213</u>	<u>77 029 193</u>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelse av ny bostadsrätt		86 235 000	8 623 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>86 235 000</u>	<u>8 623 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-180 572	0
Årets resultat		-88 899	-180 572
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-269 471</u>	<u>-180 572</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>85 965 529</u>	<u>8 442 928</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		61 115 625	37 047 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>61 115 625</u>	<u>37 047 531</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	307 500	0
Leverantörsskulder		67 293	6 250
Skulder till koncernföretag		0	976 000
Skatteskulder		142 400	0
Övriga skulder		3 941	30 050 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 925	506 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>807 059</u>	<u>31 538 734</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>147 888 213</u>	<u>77 029 193</u>



### Förändringar i eget kapital

	<u>Förskott/ Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning</b>	<b>8 623 500</b>				<b>-180 572</b>
Ökning av förskott					
Upplåtelse av ny bostadsrätt	77 611 500				
Resultatdisposition av föreningsstämman				-180 572	180 572
Årets resultat					-88 899
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 235 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-180 572</b>	<b>-88 899</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade sen föregående år.

#### Intäkter

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en (rak) linjär avskrivningsplan tillämpas.

Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Föreningen mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### Koncernredovisning

Föreningen är moderförening, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och inspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
I nettoomställningen ingår intäkter från:		
Årsavgifter	1 459 085	0
Hyror parkering	65 000	0
Summa	<u>1 524 085</u>	<u>0</u>
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Övrig intäkt	5 261	0
Summa	<u>1 529 346</u>	<u>0</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<u>Mark</u>		
- mark	11 176 000	11 176 000
- Lagfart	169 290	169 290
- Pantbrev	1 426 403	1 426 403
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	12 771 693	12 771 693
<u>Byggnad och mark</u>		
Beräknat anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan	147 735 000	0
Slutlig reglering och fastställande av tilläggsköpeskillning i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet	-634 642	0
	<hr/>	<hr/>
	147 100 358	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-111 940	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 940	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>146 988 418</u>	<u>12 771 693</u>
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	0
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 547 639	0
- Under året nedlagda kostnader	60 935	4 547 639
- Årets genomförda omfördelningar	-4 608 574	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	0	4 547 639

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
- Inköp	0	11 226 000
- Omklassificering i samband med överlåtelse av fastigheten	0	-11 176 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000

Föreningen förvärvade 2016-06-07 Mandelkubben 2 Projekt AB som var ägare till fastigheten Örebro Mandelkubben 2.

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Mandelkubben 2 Projekt AB	559033-6334	Stockholm	37 702	-2 975
Summa			<u>37 702</u>	<u>-2 975</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträts- andel %</u>	<u>Bokfört värde 17-12-31</u>	<u>Bokfört värde 16-12-31</u>
Mandelkubben 2 Projekt AB	1 000	100	100	50 000	50 000
Summa				<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Inga inköp eller försäljningar har skett mellan koncernföretagen

**Not 6 Långfristiga skulder**

**Räntebärande skulder**

<u>Långfristiga skulder</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>Amortering 2018</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnadskreditiv	0		37 047 531
Swedbank, villkorsändring 2018-08-28, 0,76%	5 465 625	27 500	0
Swedbank, villkorsändring 2020-08-25, 1,42%	27 825 000	140 000	0
Swedbank, villkorsändring 2022-08-25, 1,84%	27 825 000	140 000	0
<b>Summa</b>	<b>61 115 625</b>	<b>307 500</b>	<b>37 047 531</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2015-07-22</u> <u>-2016-12-31</u>
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	61 500 000	61 500 000
	0	0
Summa Ställda säkerheter	61 500 000	61 500 000

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2018 kommer Mandelkubben 2 Projekt AB att likvideras.

Stockholm 2018-04-03



Ann-Louise Gustafsson



Zorica Pettersson



Stefan Lilljebjörn



Hafiz Mohammad Umer

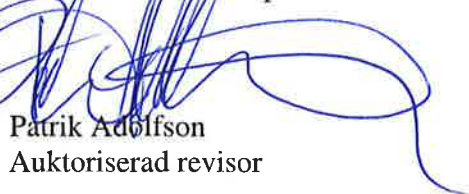
David Wu



Yasin Yousefi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-10.

PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Adölfson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mandelkubben org.nr 769630-3374

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mandelkubben 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 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, 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 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 Bostadsrättsförening Mandelkubben 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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:

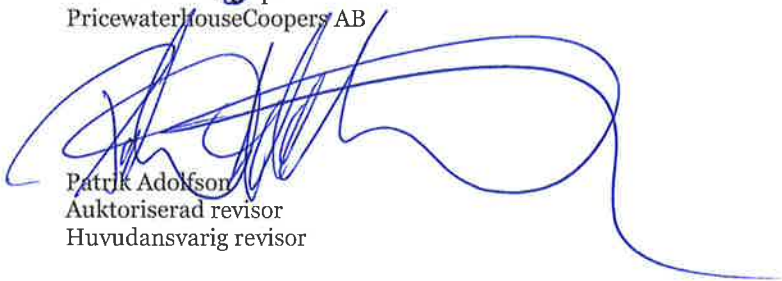
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2018  
PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Adolfsen  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor