

BRF VITKLIPPAN I STOCKHOLM
Org nr 769604-7575

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 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 2018-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jani Kataja	Ordförande	2019
Seppo Laukkanen	Vice ordförande	2019
Cissy Avrin	Ledamot	2020
Robert Zihel	Ledamot	2020
Eva Hallberg	Suppleant	2019
Annika Magnusson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Sofia Nilsson och Cecilia Novoa.

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

Föreningsstämman reserverade 44 000 kr i arvode till styrelsen. Stämman beslutade även om ett övrigt arvode på 250 kr per timme för arbete som inte ingår i styrelsearbetet. Bokförd kostnad för övrigt arvode (städning m m) är 4 000 kr.

Föreningen förvärvade per 2001-12-19 fastigheten Vitbetan 30 i Stockholms kommun med 28 lägenheter, och 1 lokal fördelade enligt följande:

27 st 1 rum och kök med matrum, 28-42 m²
1 st 3 rum och kök, 82 m²
Total boyta 1 121 m², lokalyta 22 m², lager 16 m².

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1964. Per 2018-12-31 var 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Lokalen hyrs ut och lagret används som arkiv/förråd. Föreningen har inga garage- eller p-platser. Det har varit fem överlåtelser under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. I fastighetsförsäkringen ingår förutom brand, vatten, inbrott, sanering och husbockförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Lokalvården sköts av Vanadiscare AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Första beslutet av två beträffande frågan om att anta nya stadgar togs på föreningsstämman 2018-05-02. Förutom det löpande underhållet har under året gjutits en ny trapp mot gården och en cykel/barnvagnsramp är monterad i entrén. Stampspolning av samtliga lägenheter har utförts.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Under år 2019 ska tätningsarbeten och fasadmålning utföras.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	989 045	986 055	980 083	988 121
Resultat efter finansiella poster	kr	-166 955	-392 193	-126 895	-309 082
Soliditet	%	84	84	84	84
Likviditet	%	355	303	314	204
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	738	738	738	738
Låneskuld per totala kvm	kr	3 269	3 302	3 333	3 360
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	174	173	176	165
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	3 147	3 102	3 074	3 041

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	16 696 657	5 361 387	259 897	-1 108 854	-392 193
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Inspråktagande av yttre fond			-325 671	325 671	
Balansering av föregående års resultat				-392 193	392 193
Årets resultat					<u>-166 955</u>
Belopp vid årets utgång	16 696 657	5 361 387	64 226	-1 305 376	-166 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 305 376
Årets resultat	-166 955
	<hr/>
	-1 472 331

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-105 119
I ny räkning balanseras	-1 497 212
	<hr/>
	-1 472 331

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-166 955
Dispositioner	-24 881
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-191 836

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	89 107
---	--------

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	989 045	986 055
Summa rörelseintäkter		989 045	986 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-474 489	-466 925
Periodiskt underhåll	4	-105 119	-325 671
Övriga externa kostnader	5	-73 024	-70 174
Arvoden och personalkostnader	6	-62 176	-59 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 094	-405 866
Summa rörelsekostnader		-1 111 902	-1 328 451
Rörelseresultat		-122 857	-342 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 899	15 082
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 997	-64 879
Summa finansiella poster		-44 098	-49 797
Resultat efter finansiella poster		-166 955	-392 193
Årets resultat		-166 955	-392 193
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-166 955	-392 193
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		105 119	325 671
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-191 836	-196 522



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 658 658	24 050 374
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 196	8 574
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 661 854</u>	<u>24 058 948</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		23 664 654	24 061 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	19 196	18 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 538	39 639
Klientmedel i SHB		887 151	675 122
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>947 885</u>	<u>733 531</u>
Summa omsättningstillgångar		947 885	733 531
Summa tillgångar		24 612 539	24 795 279

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 696 657	16 696 657
Upplåtelseavgifter		5 361 387	5 361 387
Fond för yttre underhåll		64 226	259 897
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		22 122 270	22 317 941
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 305 376	-1 108 854
Årets resultat		-166 955	-392 193
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 472 331	-1 501 047
Summa eget kapital		20 649 939	20 816 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 695 459	3 736 467
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		3 695 459	3 736 467
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 005	37 859
Leverantörsskulder		60 544	29 196
Skatteskulder		1 228	612
Övriga skulder	13	26 120	26 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 244	147 679
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		267 141	241 918
Summa eget kapital och skulder		24 612 539	24 795 279

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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	800 964	800 964
Hyror lokaler	59 688	58 692
Hyror bostäder	43 740	43 176
Övriga hyrestillägg	9 552	9 552
Övriga intäkter	75 101	73 671
	<hr/>	<hr/>
Brutto	989 045	986 055
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>989 045</u>	<u>986 055</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	28 721	27 500
Reparationer, löpande underhåll	65 782	70 995
Elavgifter	33 038	28 559
Uppvärmning	199 068	198 289
Vatten och avlopp	25 613	24 420
Renhållning	15 453	13 324
Försäkringar	33 825	31 936
Kabel-TV / Internet	30 202	29 732
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 786	42 170
Summa driftskostnader	<u>474 488</u>	<u>466 925</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>
Stamspolning	53 100	0
Trapp mot gården	52 019	0
Åtgärder efter OVK	0	91 299
Fönstermålning	0	234 372
Summa periodiskt underhåll	<u>105 119</u>	<u>325 671</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	1 919	0
Porto	79	0
Revision	11 900	12 125
Föreningsmöten	6 625	6 625
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 180	42 310
Övriga förvaltningskostnader	4 640	3 517
Medlems- och föreningsavgifter	5 682	5 597
Summa övriga externa kostnader	<u>73 025</u>	<u>70 174</u>

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	44 000	44 000
Arvode övrigt	4 000	2 100
Sociala kostnader	14 176	13 715
Summa arvoden, personalkostnader	<u>62 176</u>	<u>59 815</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	1 099	1 051
Övriga räntemtkter	0	31
Utdelning MBF	16 800	14 000
Summa finansiella intäkter	<u>17 899</u>	<u>15 082</u>

Uppllysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 080 534	19 080 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 080 534	19 080 534
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 399 760	-1 999 271
Årets avskrivningar	-391 716	-400 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 791 476	-2 399 760
Utgående planenligt värde	<u>16 289 058</u>	<u>16 680 774</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 369 600	7 369 600
Utgående planenligt värde	7 369 600	7 369 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>23 658 658</u>	<u>24 050 374</u>

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 743 000	10 743 000
Taxeringsvärde mark	17 392 000	17 392 000
	<u>28 135 000</u>	<u>28 135 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 600 000	27 600 000
Lokaler	535 000	535 000
	<u>28 135 000</u>	<u>28 135 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 840	103 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 840	103 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 266	-89 889
Årets avskrivningar	-5 378	-5 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 644	-95 266
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>3 196</u>	<u>8 574</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga fordringar	19 196	18 770
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>19 196</u>	<u>18 770</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,72	90 dagar	978 986
SBAB	1,54	90 dagar	1 273 571
SBAB	1,52	90 dagar	1 483 907
Summa:			3 736 464
Avgår kortfristig del			-41 005
Summa skulder till kreditinstitut			3 695 459
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 531 439

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
Summa ställda säkerheter	8 800 000	8 800 000

A5

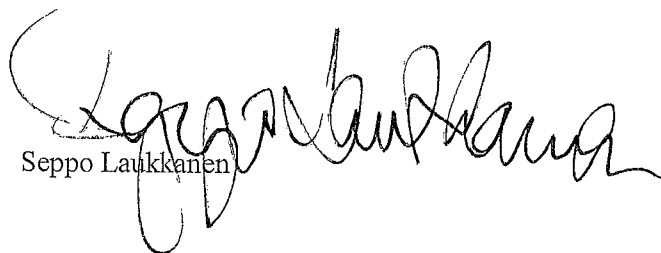
Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Personalens källskatt	13 200	13 200
Sociala avgifter	12 920	13 372
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>26 120</u>	<u>26 572</u>

Stockholm 2019-04-03

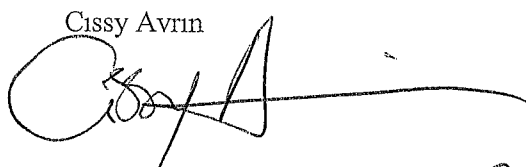


Jani Kataja
Ordförande



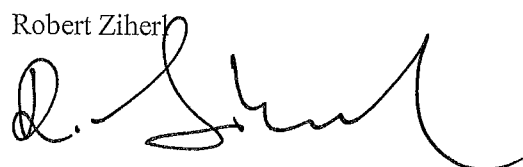
Seppo Laukkanen

Cissy Avrin

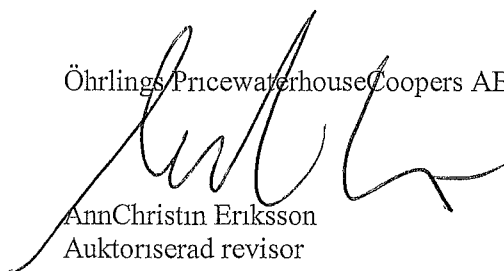


Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16.

Robert Zihert



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitklippan i Stockholm, org.nr 769604-7575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitklippan i Stockholm 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 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 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 inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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.

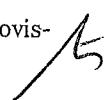
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta 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 Vitklippan i Stockholm 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 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 förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 16 april 2018

Öhrlings/PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor