

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås

769629-6925

Räkenskapsåret

2018

5

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås i Uppsala kommun bildades den 5 februari 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 26 februari 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger del av fastigheten Kungsängen 26:1 i Uppsala kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 53 bostadsrätter.

Inflyttning i fastigheten skedde under kvartal 1 till 2 2017.

Den totala boarean (BOA) är 4 567 kvm. Föreningen har 38 garageplatser.

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB (fd Fastum UBC Förvaltning AB) gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

Föreningen har tecknat avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning. Avtalstiden är från den 1 januari 2017 till den 31 december 2019.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage, gångvägar, undercentral och innergård. Andelstal är 26,2/100.

Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas södra samfällighetsförening.

Handwritten signature in blue ink.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mia Eklund Ingemar Linke Jennie Bergman Kajsa Waldenwik
Suppleanter	Gorav Batra David Lindström

Den 17 september 2018 hölls en extrastämma. Efter den har styrelsen haft följande sammansättning.

Ledamöter	Jennie Bergman Ingemar Linke Kajsa Waldenwik Gorav Batra
Suppleanter	David Lindström Gunilla Åström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft åtta (sex) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammankallande	Gunilla Åström	avgick 2018-09-17
	Ulrika Sandkvist	

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Årsstämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 juni 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 29 juni 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi fortsätter att ha en hög amortering om 100 000kr per år för att sänka belåningsgraden i föreningen.
- Etablerat samarbete med samfälligheten och fått in medlemmar i styrelsen.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 968 584	2 612 180
Hyror och övriga intäkter	639 470	448 361
Kostnader exkl avskrivningar	<u>-2 127 734</u>	<u>-1 424 539</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 480 320	-1 636 002
Förändring kortfristiga skulder och fordringar	247 009	757 783
Årets amortering	-1 200 000	-255 000
Upptagna fastighetslån	0	56 000 000
Inbetalningar av medlemsinsatser	0	157 920 000
Delbetalning av entreprenadsumma	0	-95 205 000
Förändring av byggnadskreditiv	<u>0</u>	<u>-120 806 726</u>
Förändring av likvida medel	527 329	77 059
Likvida medel vid årets början	1 440 348	1 363 289
Likvida medel vid årets slut	913 019	1 440 348

Handwritten signature and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 89 (87) medlemmar. Under året har tre (99) medlemmar tillträtt samt en (tolv) medlemmar utträtt ur föreningen vid en (sex) överlåtelse.

Flerårsöversikt	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 348	1 677
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4	33
Soliditet (%)	75,1	74,4
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	0	776
Fastighetslån/kvm	11 862	12 212
Skuldränta (%)	1,1	0,5
Årsavgifter/kvm	650	650

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Skuldränta

Ränta i procent av lån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 671 998	41 223 002	37 808	0	33 364	164 966 172
Disposition av föregående års resultat:			138 000	-104 636	-33 364	0
Årets resultat					-4 130	-4 130
Belopp vid årets utgång	123 671 998	41 223 002	175 808	-104 636	-4 130	164 962 042

AB Gm
AW

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-104 636
årets förlust	-4 130
	-108 766
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	138 000
i ny räkning överföres	-246 766
	-108 766

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'S' and 'M'.

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 347 664	1 676 588
Övriga rörelseintäkter	3	260 390	77 963
Summa rörelseintäkter		3 608 054	1 754 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 307 851	-603 974
Övriga externa kostnader	5	-138 680	-45 671
Personalkostnader	6	-97 353	-29 438
Avskrivningar	7	-1 484 450	-742 225
Summa rörelsekostnader		-3 028 334	-1 421 308
Rörelseresultat		579 720	333 243
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 850	-299 879
Summa finansiella poster		-583 850	-299 879
Resultat efter finansiella poster		-4 130	33 364
Årets resultat		-4 130	33 364

Resultaträkningen för 2017 avspeglar perioden 1 juli till 31 december.



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	218 618 325	220 102 775
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		218 618 325	220 102 775
Summa anläggningstillgångar		218 618 325	220 102 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	937 619	1 455 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	261 053	204 148
Summa kortfristiga fordringar		1 198 672	1 659 939
Summa omsättningstillgångar		1 198 672	1 659 939
SUMMA TILLGÅNGAR		219 816 997	221 762 714

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		164 995 000	164 895 000
Fond för yttre underhåll		175 808	37 808
Summa bundet eget kapital		165 170 808	164 932 808
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-104 636	0
Årets resultat		-4 130	33 364
Summa fritt eget kapital		-108 766	33 364
Summa eget kapital		165 062 042	164 966 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	52 825 000	55 775 000
Summa långfristiga skulder		52 825 000	55 775 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 350 000	150 000
Leverantörsskulder		72 706	408 307
Skatteskulder		23 920	0
Övriga kortfristiga skulder		64 765	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	418 564	363 235
Summa kortfristiga skulder		1 929 955	1 021 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 816 997	221 762 714

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 968 584	1 484 292
P-plats och garage	397 800	201 656
Hysesbortfall p-platser och garage	-18 720	-9 360
	3 347 664	1 676 588

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
El, ej moms	181 328	57 823
Vatten, ej moms	56 084	20 516
Avgift andrahandsupplåtelse retroaktiv justering	0	-373
Övriga poster, försäkringsersättningar mm	22 978	-3
	260 390	77 963

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	121 281	53 935
Trädgårdsskötsel	466	756
Snöröjning/sandning	3 026	0
Hisskostnader	24 404	14 841
Gemensamhetsanläggning	513 352	61 536
Reparationer	43 454	15 503
Hissreparationer	3 802	0
El	308 965	138 916
Värme	0	64 297
Retroaktiv värme avs dec 2017	46 151	0
Vatten och avlopp	0	118 184

Handwritten signature and initials

Avfallshantering	54 990	25 295
Försäkringskostnader	32 545	31 594
Kabel-tv	148 684	65 196
Förbrukningsmaterial	6 731	13 920
	1 307 851	603 973

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	23 920	0
Porto, bankkostnader och hemsida	3 045	1 119
Föreningsgemensamma kostnader	5 906	4 508
Revisionsarvode	23 625	0
Ekonomisk förvaltning	60 624	30 312
Externa tjänster; mätdatata, ärendehantering	16 418	4 332
Övriga poster	5 142	5 400
	138 680	45 671

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	74 267	22 400
Sociala avgifter	23 086	7 038
	97 353	29 438

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden byggnad	148 445 000	0
Omklassificeringar byggnad	0	148 445 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 445 000	148 445 000
Ingående avskrivningar	-742 225	0
Årets avskrivningar	-1 484 450	-742 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 226 675	-742 225
Ingående anskaffningsvärden mark	72 400 000	0
Omklassificeringar mark	0	72 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	72 400 000	72 400 000
Utgående redovisat värde	218 618 325	220 102 775

Handwritten signature or initials in blue ink.

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	122 400 000
Inköp	0	98 445 000
Omklassificeringar	0	-220 845 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	24 600	0
Avräkningskonto förvaltare	913 019	1 440 348
Övriga fordringar	0	15 443
937 619	1 455 791	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förvaltningskostnader	16 391	143 994
TV, bredband och telefoni	12 390	12 386
Försäkring	11 033	43 577
Samfällighetsavgift	128 338	4 191
Intäkter avs el och vatten	92 901	0
261 053	204 148	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	0,60*	2020-06-28	9 600 000	11 200 000
SEB	0,81	2019-05-28	14 000 000	14 000 000
SEB	1,24	2021-05-28	14 000 000	14 000 000
SEB	1,43	2022-05-28	16 575 000	16 725 000
			54 175 000	55 925 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 350 000	150 000

* Räntejusteras var tredje månad. Redovisad räntesats gäller per 2018-12-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	4 991	3 334
Upplupna styrelsearvoden	59 334	29 867
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 394	9 384
Beräknat arvode för revision	20 000	0
Fastighetsel	33 206	33 873
Fastighetsskötsel	9 531	9 345
Förutbetalda avgifter och hyror	273 108	277 432
	418 564	363 235

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Uppsala 2019-05-21


Ingemar Linke


Jennie Bergman


Kajsa Waldenwik


Gorav Batra

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

h

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Magnus Ladulås, org.nr 769629-6925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Magnus Ladulås 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 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, 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 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 bostadsrättsförening Magnus Ladulås för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor