



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Hertiginnan

2018

ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen HERTIGINNAN

Tid: Tisdagen den 7 maj 2019, kl. 18:00

Lokal: I Brf Hertigens föreningslokal,
Hertig Karl Allé/Karlslundsgatan

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandes val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
Första beslutet av två om antagande av nya stadgar, enligt tidigare utdelat material
18. Stämmans avslutande.

Efter mötets avslut ges information från styrelsen gällande central elmätning

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- 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 styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Tord Olsson	Ordförande	2019	Avflyttad december 2018.
Anders Rutqvist	Ledamot	2019	
Nosha Mona Bassiri	Ledamot	2019	
Peter Medin	Ledamot	2019	
Monika Skagerstrand	Suppleant	2019	
Andreas Nordin	Suppleant	2019	

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till valberedning valdes Ida Englund, Lennart Hansson och Toni Hellström.

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

Föreningsstämman reserverade ett Prisbasbelopp exkl. sociala avgifter (45 500 kr) i arvode till styrelsen, och i arvode till valberedningen reserverades 1000 kr per person.

Föreningen är sedan 2012-10-17 ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage, 42 bilplatser och 4 motorcykelplatser (i gemensamhetsanläggning).

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Gulsippan 2 och 4. Förvaltas genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i ett nytt passersystem samt installerat solceller på föreningens tak. Föreningen har även mottagit investeringsbidrag om 58 482 kr från Naturvårdsverket genom satsningen Klimatklivet. Investeringsbidraget motsvarar 30 procent av investeringskostnaden för solcellerna (243 675 kr) och minskar således beloppet som tagits upp för avskrivning.

Styrelsen har i samband med hösten budgetarbete beslutat om oförändrade avgifter inför 2019.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 860 206	2 856 116	2 833 450	2 814 986
Resultat efter finansiella poster	kr	-15 370	-25 536	7 361	37 233
Soliditet	%	73	72	72	71
Likviditet	%	96	82	83	54
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	620	620	620	620
Låneskuld per totala kvm	kr	8 932	9 124	9 397	9 589
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	78	60	49	45

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	51 418 000	37 057 000	288 040	-372 405	-25 536
Reservering till yttre fond			109 740	-109 740	
Ianspråktagande av yttre fond			-28 500	28 500	
Balansering av föregående års resultat				-25 536	25 536
Årets resultat					-15 370
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	369 280	-479 181	-15 370

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-479 181
Årets resultat	-15 370
	<hr/>
	-494 551

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	109 740
I ny räkning balanseras	-604 291
	<hr/>
	-494 551

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-15 370
Dispositioner	-109 740
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-125 110

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	479 020
---	---------



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 860 206	2 856 116
Summa rörelseintäkter		2 860 206	2 856 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-977 250	-919 624
Periodiskt underhåll	4	0	-28 500
Övriga externa kostnader	5	-87 481	-114 533
Arvoden och personalkostnader	6	-95 805	-51 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 639	-1 089 426
Summa rörelsekostnader		-2 268 175	-2 203 443
Rörelseresultat		592 031	652 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 086	1 340
Räntekostnader		-613 475	-679 549
Summa finansiella poster		-607 389	-678 209
Resultat efter finansiella poster		-15 358	-25 536
Skatter			
Inkomstskatt		-12	0
Årets resultat		-15 370	-25 536
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-15 370	-25 536
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	28 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-109 740	-109 740
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-125 110	-106 776

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	120 372 611	121 187 009
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	98 207
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>120 372 611</i>	<i>121 285 216</i>
Summa anläggningstillgångar		120 372 611	121 285 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2	12
Övriga fordringar	10	37 514	22 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 673	81 735
Klientmedel i SHB		1 055 167	955 428
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 163 356</i>	<i>1 059 499</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		18 824	20 074
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>18 824</i>	<i>20 074</i>
Summa omsättningstillgångar		1 182 180	1 079 573
Summa tillgångar		121 554 791	122 364 789

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

88 475 000

88 475 000

Fond för yttre underhåll

369 280

288 040

Summa bundet eget kapital

88 844 280

88 763 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-479 181

-372 404

Årets resultat

-15 370

-25 536

Summa fritt eget kapital

-494 551

-397 940

Summa eget kapital

88 349 729

88 365 100

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

31 974 620

32 674 660

Summa långfristiga skulder

31 974 620

32 674 660

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

700 040

700 040

Leverantörsskulder

76 954

113 577

Skatteskulder

0

4 751

Övriga skulder

13

2 100

2 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 348

504 561

Summa kortfristiga skulder

1 230 442

1 325 029

Summa eget kapital och skulder

121 554 791

122 364 789

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2114)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2042)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 269 522	2 269 752
Hyror parkering	439 140	435 330
Vattenavgifter	51 760	51 144
Kabel-TV avgifter	108 864	108 864
Övriga intäkter	53	6 241
Brutto	2 869 339	2 871 331
Hyresförluster vakanser parkering	-9 133	-15 115
Övriga vakanser hyresförluster	0	-100
Summa nettoomsättning	2 860 206	2 856 116

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	160 294	145 268
Reparationer, löpande underhåll	98 052	92 079
Elavgifter	118 191	118 033
Uppvärmning	285 433	221 299
Vatten och avlopp	61 009	71 312
Renhållning	58 236	68 706
Försäkringar	34 842	32 723
Avgift till gemensamhetsanläggning	34 123	32 936
Kabel-TV / Internet	111 661	108 976
Övriga fastighetskostnader	9 379	4 262
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	6 030	24 030
Summa driftskostnader	977 250	919 624

*Fastighetsskatten har minskats med skatteavdrag för mikroproduktion av förnybar el via föreningens solceller. Skattekostnad 2018 var likt fg år 24 030 kr (1 % av taxeringsvärdet av lokalytan) och skatteavdraget uppgår till 18 000 kr (60 öre per kWh för 30 000 kWh).

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Byte av brandvarnare	0	28 500
Summa periodiskt underhåll	0	28 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Kontorsmaterial	0	78
Kommunikation	10 939	5 257
Porto	0	210
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	7 233	13 025
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 000	55 035
Övriga förvaltningskostnader	892	579
Konsultarvoden	0	22 500
Övriga externa tjänster	6 517	6 349
Summa övriga externa kostnader	87 481	114 533

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	73 900	39 660
Sociala kostnader	21 905	11 700
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 805</u>	<u>51 360</u>

*Differensen i utfall på arvoden mellan åren beror på korrigering av hur arvodet periodiserats.

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	1 700	1 311
Övriga ränteintäkter	19	29
Utdelning MBF	4 367	0
Summa finansiella intäkter	<u>6 086</u>	<u>1 340</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	108 942 556	108 942 556
Inköp/Aktiveringar	195 034	0
Omklassificering	98 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	108 942 556
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 812 991	-2 723 565
Årets avskrivningar	-1 107 639	-1 089 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 920 630	-3 812 991
Utgående planenligt värde	<u>104 315 167</u>	<u>105 129 565</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>120 372 611</u>	<u>121 187 009</u>

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 403 000	54 403 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	<u>67 603 000</u>	<u>67 603 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 200 000	65 200 000
Lokaler	2 403 000	2 403 000
	<u>67 603 000</u>	<u>67 603 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	98 207	0
- Inköp	0	98 207
- Omklassificeringar m m	-98 207	0
	<u>0</u>	<u>98 207</u>
Utgående anskaffningsvärden	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående uppskrivningar	-	-
	<u>0</u>	<u>98 207</u>
Redovisat värde	0	98 207

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	51	51
Upplupna vattenavgifter	21 817	22 273
Skattefordran	15 646	0
	<u>37 514</u>	<u>22 324</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	37 514	22 324

5

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>
Stadshypotek	2,87	2019-06-01	11 724 820
Stadshypotek	1,18	2020-06-01	9 862 508
Danske Bank	1,38	2022-06-01	11 087 332
Summa:			32 674 660
Avgår kortfristig del			-700 040
Summa skulder till kreditinstitut			31 974 620
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			29 174 460

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<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	36 525 000	36 525 000
Summa ställda säkerheter	36 525 000	36 525 000



Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skulder till MBF	1 100	1 100
Deponerade medel	1 000	1 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 100</u>	<u>2 100</u>

Örebro 2019-04-19



Tord Olsson
Ordförande



Peter Medin


~~Nosha Mona Bassiri-~~
~~avlyst~~



Anders Rungqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann-Christin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertiginnan, org.nr 769623-8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan 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 trygghetssätt.

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.

Västerås den 25 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor