

Årsredovisning

Brf Esplanaden i Täby

769622-1832

Styrelsen för Brf Esplanaden i Täby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

B

Fl
P
K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget samt kassaflödesanalys som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om fastigheten och föreningen

Föreningen registrerades 2010-10-14 och äger fastigheten Katten 2 i Täby kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6.124 m², vilket utgör lägenhetsyta till sin helhet. Fastigheten bebyggdes 2012 och består av ett flerbostadshus med värdeår 2013. Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt som fördelas enligt nedan;

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
16 st	20 st	22 st	6 st	5 st

Totalt 69 st

Därutöver finns utrymmen såsom lägenhetsförråd, barnvagnsrum, rullstolsförråd, städredskapsrum samt två utrymmen för källsortering.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen är föreningens förvaltande och verkställande organ med ansvar för den löpande verksamheten. Ansvaret omfattar organisation, ekonomi, administration, teknik, reparation, underhåll, skötsel och andra angelägenheter. I vår förening är det ett omfattande arbete, som styrelsen i stora delar har delegerat till Roslagens Fastighetservice AB (Rofas) avseende fastighetsförvaltning samt till Delagott AB avseende den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen har ett nära samarbete med dessa. Utöver dessa förvaltare anlitar styrelsen underleverantörer för olika ändamål. Se vidare information under sektion Avtal.

Styrelsen sammansättning

Namn	Roll	Vald tom årsstämman
Kerstin Winlöf	Ledamot	2020
Fredrik Hammarström	Ledamot	2020
Kjell Argelius	Ledamot	2019
Britt-Marie Axelsson	Ledamot	24 okt 2018, lämnat på egen begäran
Christer Nedström	Ledamot	2019
Pär Isaksson	Suppleant	2020
Joseph Dias	Suppleant	2019

B

FHM R
ww llt

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två ledamöter i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden (föregående år 12 möten), förutom föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte. Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ella Bladh, ordinarie extern

Valberedning

I valberedningen ingår Charlotte Göterfelt samt Anneli Norman Frödin.

Medlemsinformation

Föreningen har idag 107 medlemmar. Antal överlåtelse under året har varit 3 stycken. Beviljade andrahandsuthyrningar under året har uppgått till 3 stycken.

Överlåtelse- /pansättningsavgift betalas av köpare. Överlåtelseavgift tas ut motsvarande 2,5% prisbasbelopp.

Motsvarande avgift för pantsättning är 1% prisbasbelopp.

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början: 107

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Vid räkenskapsårets slut: 107

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades i början av 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras för 2019;

- Filterbyten
- Högtrycksspolning och filmning av rör i garage
- Byte av styrcentral för ventilation
- Besiktning av hissar
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Stampsolning av samtliga vattenledningar
- Diverse målningsarbeten för golv

Föreningens motparter/avtal

Bostadsrätterna

Carpeting AB (entrémattor)

DB Tak AB (snöskottning)

Delagott AB (ekonomisk förvaltning)

Ellevio AB

Finlarm AB (dörröppnare)

Folkfilter AB (luftfilter)

Fortum AB

Kiwa Sverige AB/ (besiktning av hissar)

Kone AB (service hissar)

Minol Mätteknik AB (varmvattenavläsning)

PwC (revision)

Ren Standard AB (trappstädning)

Rofas (teknisk förvaltning)

Suez Recycling AB (källsortering)

B

FH B
Kw Kf

Telia/Triple Play (bredband m.m.)
Täby kommun (sophämtning och vatten)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utbyte av delar i ventilationsanläggningen
- Underhållsplan för åren 2019-2038 reviderad
- Omförhandling av kontrakt
- Offertförfrågan avseende låneportföljen samt extra amortering på 2mkr
- Uppdatering av GDPR rutiner bl.a. upprättande av biträdesavtal med Delagott AB
- Garantibesiktning av socklarna på innergården
- Om/nyplantering på innergården
- Enkät för sortering av matavfall

Därutöver har styrelsen reviderat samtliga avtal, vilket bl.a. medfört att ett nytt avtal har ingåtts med Telia AB (bredband m.m.) och PWC (revision) samt att vårt avtal med Tingvalla Mark AB (garagestädning) har sagts upp. Styrelsen har också uppdaterat föreningens trivselregler och organiserat en sommarfest och bouletturnering med Brf Magnolian.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningen ekonomi upprättades 2018 en underhållsplan inkl budget som sträcker sig till 2038. Därtill följer styrelsen regelbundet under året utfallet av resultaträkning och likviditet samt reviderar såväl underhållsplan som budget vid ev behov.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1.337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen har sitt säte i Täby.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning (tkr)	4 489	4 415	4 369	4 371
Resultat efter finansiella poster (tkr)	472	135	-478	-369
Soliditet %	81	80	79	79
Årsavgift/m2	582	582	582	583
Lån/m2	9 259	9 657	9 976	10 173
Elkostnad/m2	37	35	39	40
Värmekostnad/m2	63	47	50	39
Vattenkostnad/m2	22	22	31	17
Kapitalkostnader/m2	46	114	185	227

B

FHM
M
K
C
W

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	91 856 000	150 009 000	612 300	-978 117	135 005
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				135 005	-135 005
Förändring av yttre underhållsfond			153 100	-153 100	
Årets resultat					472 324
Belopp vid årets utgång	91 856 000	150 009 000	765 400	-996 212	472 324

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-996 212
Årets resultat	472 324
<i>Summa</i>	<i>-523 888</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enl stadgar	153 100
Balanseras i ny räkning	-676 988
<i>Summa</i>	<i>-523 888</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

B

FH
WW
R

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 489 359	4 414 511
Övriga rörelseintäkter	3	–	6 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 489 359	4 420 713
Rörelsekostnader			
Drift	4	-1 473 214	-1 258 238
Övriga externa kostnader	5	-378 523	-460 495
Personalkostnader	6	-114 359	-86 423
Avskrivningar		-1 766 200	-1 779 788
Summa rörelsekostnader		-3 732 296	-3 584 945
Rörelseresultat		757 063	835 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 739	-700 804
Summa finansiella poster		-284 739	-700 763
Resultat efter finansiella poster		472 324	135 005
Resultat före skatt		472 324	135 005
Årets resultat		472 324	135 005

B

av
FM
kt
mw

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	297 742 648	299 508 848
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		297 742 648	299 508 848
Summa anläggningstillgångar		297 742 648	299 508 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		619	2 971
Övriga fordringar		26 430	1 460 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	67 962	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 011	1 463 214
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 826 996	378 062
<i>Summa kassa och bank</i>		1 826 996	378 062
Summa omsättningstillgångar		1 922 007	1 841 276
SUMMA TILLGÅNGAR		299 664 655	301 350 124

B

ar
FHQ
KW

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	241 865 000	241 865 000
Fond för yttre underhåll	765 400	612 300
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>242 630 400</i>	<i>242 477 300</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-996 212	-978 117
Årets resultat	472 324	135 005
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-523 888</i>	<i>-843 112</i>
Summa eget kapital	242 106 512	241 634 188
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 56 204 625	58 642 125
Summa långfristiga skulder	56 204 625	58 642 125
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Leverantörsskulder	178 093	52 228
Skatteskulder	75 900	84 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 599 525	436 633
Summa kortfristiga skulder	1 353 518	1 073 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	299 664 655	301 350 124

B

sv
FH R
KW M

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

Typ	Antal år
Byggnader	120 år
Dörröppnare	20 år

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	3 565 141	3 565 141
Hyror garage	840 636	760 020
Varmvattenintäkter	83 483	84 038
Avgift andrahandsuthyrning	–	5 214
Öresutjämning	99	98
Summa	4 489 359	4 414 511

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2018	2017
Övriga intäkter	–	6 202
Summa	–	6 202

Handwritten notes:
cu
FH
14
KSW

Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	242 460	125 992
	Snöröjning	37 375	24 741
	Städning	116 148	123 501
	Serviceavtal	–	10 430
	Förbrukningsmaterial	15 553	206
	Reparationer	72 627	94 667
	Underhåll	40 000	47 700
	El	228 530	213 741
	Värme	385 026	288 526
	Vatten	132 374	137 036
	Sophämtning	104 299	96 819
	Försäkring	27 703	37 777
	Samfällighetsavgift	33 170	38 952
	Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	37 950	18 150
	Summa	1 473 215	1 258 238

Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	176 747	213 181
	Revisionsarvode inklusive rådgivning	40 625	32 500
	Förvaltningsarvode	78 988	111 890
	Konsultarvoden	42 034	70 161
	Övriga externa kostnader	40 129	32 763
	Summa	378 523	460 495

Not 6	Löner och andra ersättningar	2018	2017
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse	92 050	67 649
	Kostnadsersättningar	–	1 185
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>92 050</i>	<i>68 834</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	22 309	17 589
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>114 359</i>	<i>86 423</i>

ar
FM R
KW H

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	207 694 224	207 694 224
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	98 955 776	98 955 776
	Utgående anskaffningsvärden	306 650 000	306 650 000
	Ingående avskrivningar	-7 141 152	-5 361 364
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 766 200	-1 779 788
	Utgående avskrivningar	-8 907 352	-7 141 152
	Redovisat värde	297 742 648	299 508 848

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förvaltning	18 857	-
	Försäkring	13 852	-
	Tele- och datakommunikation	35 253	-
	Summa	67 962	-

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken, ränta 0,400%, villkorsändring 2019-12-03	11 168 250	13 318 250
	Nordea, ränta 0,750%, villkorsändring 2019-02-13	13 447 250	13 697 250
	Nordea, ränta 0,410%, villkorsändring 2019-03-01	16 056 875	16 056 875
	Nordea, ränta 0,410%, villkorsändring 2019-03-01	16 032 250	16 069 750
	Summa	56 704 625	59 142 125

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Elkostnad	20 879	-
	Värmekostnad	45 474	-
	Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	119 574	88 300
	Räntekostnad	22 478	29 389
	Revision	40 000	-
	Förutbetalda hyresintäkter	351 120	318 944
	Summa	599 525	436 633

Not 11	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
	Summa ställda säkerheter	64 000 000	64 000 000

B
C
THP
KW AT

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser erfter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

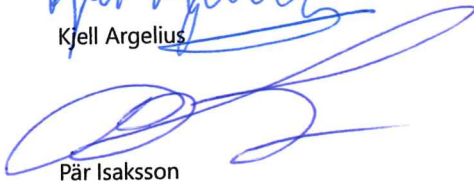
Täby 2019- 04-13



Kerstin Winlöf



Kjell Argelius



Pär Isaksson



Fredrik Hammarström



Christer Nedström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2019.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Täby, org.nr 769622-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Täby 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Täby 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 15 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor