

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma

769630-5072

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma i Stockholm kommun bildades den 1 juli 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 26 augusti 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 20 oktober 2016.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Hemse 1, 2 och 3 i Stockholm kommun.

Föreningens byggnader består av tre flerfamiljshus med 60 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten skedde under perioden februari till juni 2017.

Den totala boarean (BOA) är 4 378 kvm och lokalarean (LOA) uppgår till 600 kvm. Föreningen har 20 garageplatser samt 40 öppna parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

23 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### 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 avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, städning samt fastighetsjour. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 30 september 2019. Omförhandling kan ske senast den 30 juni 2019.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen kommer vara delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, GA1, GA2 och GA3 tillsammans med andra fastigheter. Gemensamhetsanläggningarna kommer omfatta parkanläggning, dagvatten i park samt belysning, trottoarer, miljöstation samt parkeringshus och yta för markparkering. Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas genom en samfällighetsförening.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christoffer Adrian Andreas Acevi Kristina Swahn Anita Lindell Bjarne Selin	avgick den 30 september 2018
Suppleanter	Märta Englund Levant Pandir Fredrik Syrén	avgick i september 2018
<u>Valberedning</u>	Lina Håkansdotter Sofia Ekman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (nio) protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1 000 kr per lägenhet exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer 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 11 november 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.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir 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.

5

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 867 640	2 016 805
Hyror och övriga intäkter	643 937	145 091
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 175 575	-1 082 600
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 336 002	1 079 296
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-101 236	-11 255 380
Årets amorteringar	-1 200 000	0
Förändring av byggnadskreditiv	0	-146 536 399
Inbetalda medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	197 610 000
Delbetalning av entreprenad	0	-98 960 000
Upptagna fastighetslån	0	59 000 000
Förändring likvida medel	34 766	937 517
Likvida medel vid årets början	1 020 334	82 817
Likvida medel vid årets slut	1 055 100	1 020 334

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (90) medlemmar. Under året har 12 (127) medlemmar tillträtt samt 14 (41) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (37) överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 512	826
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-119	-109
Soliditet (%)	77,5	77,1
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 336	317
Fastighetslån/kvm	13 202	13 476
Årsavgifter/kvm	655	655

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

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

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	151 135 223	50 374 777	39 781	0	-108 629	201 441 152
Disposition av föregående års resultat:			33 000	-141 629	108 629	0
Årets resultat					-118 599	-118 599
Belopp vid årets utgång	151 135 223	50 374 777	72 781	-141 629	-118 599	201 322 553

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-141 629
årets förlust	-118 599
	<b>-260 228</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 340
i ny räkning överföres	-391 568
	<b>-260 228</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 511 576	826 389
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 511 576</b>	<b>826 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 333 288	-373 432
Övriga externa kostnader	4	-118 340	-20 308
Personalkostnader	5	-84 431	-14 720
Avskrivningar	6	-1 454 600	-363 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 990 659</b>	<b>-772 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>520 917</b>	<b>54 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639 516	-162 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-639 516</b>	<b>-162 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-118 599</b>	<b>-108 629</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-118 599</b>	<b>-108 629</b>

Resultaträkningen för 2017 avspeglar perioden efter slutreglering, dvs 1 oktober till 31 december 2017.

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	258 641 750	260 096 350
Pågående nyanläggningar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>258 641 750</b>	<b>260 096 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>258 641 750</b>	<b>260 096 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 286	0
Övriga fordringar	8	1 089 013	1 039 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	154 134	52 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 245 433</b>	<b>1 091 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 245 433</b>	<b>1 091 958</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>259 887 183</b>	<b>261 188 308</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		201 510 000	201 510 000
Fond för yttre underhåll		72 781	39 781
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>201 582 781</b>	<b>201 549 781</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-141 629	0
Årets resultat		-118 599	-108 629
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-260 228</b>	<b>-108 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>201 322 553</b>	<b>201 441 152</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	57 400 000	58 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 400 000</b>	<b>58 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	400 000	250 000
Leverantörsskulder		173 849	194 690
Skatteskulder		8 420	0
Övriga skulder		61 166	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	521 195	552 466
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 164 630</b>	<b>997 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>259 887 183</b>	<b>261 188 308</b>

4



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ 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	2 867 640	716 910
P-plats och garage	396 782	72 583
Varmvattenavgifter	77 712	10 838
Elavgifter	155 072	21 954
Avgift andrahandsupplåtelse	13 853	4 107
Övriga poster	518	-2
	<b>3 511 577</b>	<b>826 390</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	217 500	54 375
Trädgårdsskötsel	61 251	89 701
Kostnader i samband med städdagar	1 066	0
Snöröjning/sandning	45 725	23 349
Hisservice/besiktning	18 150	4 537
Parkeringsskyltar mm	0	9 249
Gemensamhetsanläggning	110 000	0
Reparationer	12 699	0
Hissreparationer	11 614	0
Fastighetsel	281 039	66 561
Uppvärmning	258 218	54 615
Vatten och avlopp	106 247	23 106
Avfallshantering	32 686	12 982
Försäkringskostnader	28 275	0
Självrisker	6 404	0
TV, bredband och telefoni	141 972	34 686
Förbrukningsmaterial	442	271
	<b>1 333 288</b>	<b>373 432</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2018	2017
Fastighetsskatt	8 420	0
Föreningsgemensamma kostnader, möten	2 183	0
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	67 576	16 469
Mätdatajänster	12 948	2 439
Övriga poster	7 213	1 400
	<b>118 340</b>	<b>20 308</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2018	2017
Styrelsearvode	58 667	11 200
Sociala avgifter	18 264	3 520
Utbildning	7 500	0
	<b>84 431</b>	<b>14 720</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden byggnad	145 460 000	0
Omklassificeringar	0	145 460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	145 460 000	145 460 000
Ingående avskrivningar	-363 650	0
Årets avskrivningar	-1 454 600	-363 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 818 250	-363 650
Ingående anskaffningsvärden mark	115 000 000	0
Inköp mark	0	115 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	115 000 000	115 000 000
Utgående redovisat värde	<b>258 641 750</b>	<b>260 096 350</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	138 700 000
Inköp		6 760 000
Omklassificeringar	0	-145 460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 055 100	1 020 334
Fordran entreprenör	0	19 163
Fordran avseende försäkringsärenden	33 913	0
	<b>1 089 013</b>	<b>1 039 497</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	10 282	0
TV, bredband och telefoni	35 557	35 492
Förvaltningsarvode	18 078	16 969
Intäkter för el och vatten	90 217	0
	<b>154 134</b>	<b>52 461</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,05	2019-09-30	14 750 000	14 750 000
Stadshypotek	1,05	2020-09-30	14 750 000	14 750 000
Stadshypotek	1,28	2021-09-30	14 500 000	14 750 000
Stadshypotek	0,80	2021-09-30	13 800 000	14 750 000
			<b>57 800 000</b>	<b>59 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	250 000

5

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	0	168 279
Styrelsearvoden	40 000	26 133
Sociala avgifter	12 400	8 212
Revision	20 000	0
Fastighetsel	30 051	26 554
Fjärrvärme	36 195	54 615
Avfallskostnader	8 347	7 413
Snöröjning	5 000	9 525
Gemensamhetsanläggning	110 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	259 202	251 735
	<b>521 195</b>	<b>552 466</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

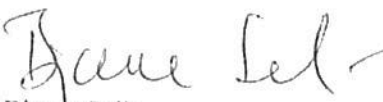
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

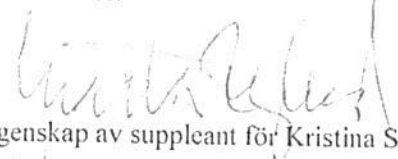
Stockholm 2019-04-28

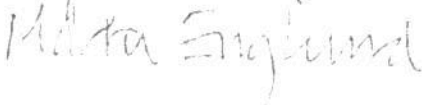
  
Andreas Acekvi

  
Christoffer Adrian

  
Anita Lindell


  
Bjarne Selin

  
Egenskap av suppleant för Kristina Swahn

  
Malin Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



## *Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar*

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Orangeriet, org.nr 769630-5072

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Orangeriet 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 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 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. 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 Orangeriet 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:

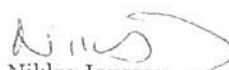
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 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 2 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor