

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle**

769628-6181

Räkenskapsåret

2018

5

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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 19 januari 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gråpäronet 1 i Södertälje kommun.

Föreningens byggnader består av 42 bostadsrätter i radhus.  
Inflyttning i fastigheten skedde från november 2015 till maj 2016.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 082 kvm.  
Föreningen har 84 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:  
42 st 4 rum och kök

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

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 april 2016. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 april 2021. Garantibesiktning verkställdes 2018.

#### Förvaltning

Föreningen har haft avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Ny ekonomisk förvaltare from den 1 januari 2019 är HSB Södertälje.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetservice AB gällande fastighetsjour och snöröjning.

#### Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för Telge Energi, belastar Gråpäronet 1.

### Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nisha Celik	Ordförande
	Rickard Boija	
	Emmanuel Amadasun	
	Shazia Sadaf	
	Mattias Karlsson	
	Karolina Barsoum	
	Pierre Kouaib	

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

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp, exkl sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma våren 2018 till ordinarie stämma våren 2019. 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 kronor per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 31 mars 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.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 73 164 tkr, varav byggnadsvärde är 53 256 tkr och markvärde är 19 908 tkr. Värdeåret är 2016.

### Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

4

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Tvåårsbesiktning av samtliga radhus
- Bonavs utbetalning då boytan inte stämde med ordinarie avtal
- Byte av ekonomisk förvaltare från Fastum till HSB

Ändrade ytor

Det har framkommit att ytorna ursprungligen var felaktigt angivna. Kontrollmätning ledde till minskad boarea med ca 2 kvm per radhus vilket innebär att den totala boarean (BOA) är ca 5 082 kvm. Bonava har kompenserat föreningen för den minskade ytan.

**Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	79	81
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4	-10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	80	79

Under året har två (fem) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 602	2 614	646
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 111	478	127
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	3 332	1 698	432
Soliditet (%)	64,89	64,05	63,88
Fastighetslån/kvm (kr)	11 330	11 288	11 317
Årsavgifter/kvm (kr)	485	477	477

Nyckeltalen per kvadratmeter påverkas av den korrigerade boytan.

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar;

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

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm;

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 829 066	25 940 934	226 747	-27 996	478 413	104 447 164
Disposition av föregående års resultat:			154 980	323 433	-478 413	0
Årets resultat					2 111 406	2 111 406
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 829 066</b>	<b>25 940 934</b>	<b>381 727</b>	<b>295 437</b>	<b>2 111 406</b>	<b>106 558 570</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 437
årets vinst	2 111 406
	<b>2 406 843</b>

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll	154 980
i ny räkning överföres	2 251 863
	<b>2 406 843</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys 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	4 601 610	2 614 324
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 601 610</b>	<b>2 614 324</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-503 978	-213 031
Övriga externa kostnader	4	-88 352	-147 381
Personalkostnader	5	-58 876	-56 159
Avskrivningar	6	-1 220 200	-1 220 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 871 406</b>	<b>-1 636 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 730 204</b>	<b>977 753</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 797	-499 340
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 797</b>	<b>-499 340</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 111 407</b>	<b>478 413</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 111 406</b>	<b>478 413</b>

<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	159 474 750	160 694 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 474 750</b>	<b>160 694 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 474 750</b>	<b>160 694 950</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200	0
Övriga fordringar	7	4 726 842	2 294 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 073	91 958
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 746 115</b>	<b>2 386 588</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 746 115</b>	<b>2 386 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 220 865</b>	<b>163 081 538</b>

5

<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		103 770 000	103 770 000
Fond för yttre underhåll		381 727	226 747
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 151 727</b>	<b>103 996 747</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		295 437	-27 996
Årets resultat		2 111 406	478 413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 406 843</b>	<b>450 417</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 558 570</b>	<b>104 447 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	57 427 500	58 162 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 427 500</b>	<b>58 162 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	150 000	150 000
Leverantörsskulder		19 143	31 300
Övriga skulder		0	2 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	65 652	288 062
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>234 795</b>	<b>471 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 220 865</b>	<b>163 081 538</b>

n



## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 111 406	478 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		1 220 200	1 220 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 331 606</b>	<b>1 698 413</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		72 885	-23 644
Förändring av leverantörsskulder		-12 157	12 359
Förändring av kortfristiga skulder		-225 122	-8 395
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 167 212</b>	<b>1 678 733</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-735 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-735 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Årets kassaflöde (Förändring av likvida medel)</b>		<b>2 432 212</b>	<b>1 528 733</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 294 630	765 897
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	7	<b>4 726 842</b>	<b>2 294 630</b>

5

## 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	2 464 056	2 461 612
Vattenavgifter	89 082	152 712
Övriga intäkter	2 048 472	
	<b>4 601 610</b>	<b>2 614 324</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	10 188	9 996
Trädgårdsskötsel	14 712	0
Snöröjning/sandning	42 500	20 375
Serviceavtal	54 600	0
Besiktningkostnader	6 344	0
Reparationer	25 334	2 596
Fastighetsel	9 919	12 463
Vatten och avlopp	294 179	125 261
Försäkringskostnader	42 042	42 340
Förbrukningsinventarier	4 160	
	<b>503 978</b>	<b>213 031</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto	2 626	2 627
Revisionsarvode	22 375	21 000
Ekonomisk förvaltning	50 625	53 312
Bankkostnader	2 000	2 000
Juridisk konsultation	0	56 250
Medlems-/föreningsavgifter	5 200	5 200
Övriga poster	5 526	6 992
	<b>88 352</b>	<b>147 381</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	44 800	42 868
Sociala avgifter	14 076	13 291
	<b>58 876</b>	<b>56 159</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	122 020 000	122 020 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>122 020 000</b>	<b>122 020 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 525 050	-305 050
Årets avskrivningar	-1 220 200	-1 220 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 745 250</b>	<b>-1 525 050</b>
Ingående värde mark	40 200 000	40 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>40 200 000</b>	<b>40 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 474 750</b>	<b>160 694 950</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 256 000	39 606 000
Taxeringsvärden mark	19 908 000	14 364 000
	<b>73 164 000</b>	<b>53 970 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto Fastum	3 726 842	2 294 630
Avräkningskonto HSB	1 000 000	0
	<b>4 726 842</b>	<b>2 294 630</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	13 763	14 515
Förutbetald ekonomisk förvaltning	0	13 813
Förutbetalt medlemskap	5 310	0
Upplupna vattenintäkter	0	63 630
	<b>19 073</b>	<b>91 958</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank			0	585 000
Swedbank	1,540	2021-09-24	14 040 000	14 040 000
Swedbank	1,200	2022-12-22	14 625 000	14 625 000
Swedbank	1,060	2019-09-25	14 625 000	14 625 000
Swedbank	0,910	2020-09-25	14 287 500	14 437 500
- Kortfristig del av lån			-150 000	-150 000
			<b>57 427 500</b>	<b>58 162 500</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	5 152	5 006
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 500	9 500
Revision	21 000	21 000
Förutbetalda avgifter och hyror	0	222 556
	<b>65 652</b>	<b>288 062</b>

4

Södertälje den 20/5 - 2019

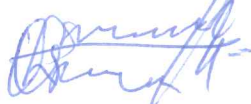
Nisha Celik  
Ordförande



Rickard Boija



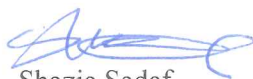
Emmanuel Amadasun



Mattias Karlsson



Shazia Sadaf



Karolina Barsoum

Nadia



Pierre Kouaib



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle, org.nr 769628-6181

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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