

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

769628-6181

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 14 november 2014.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gråpäronet 1 i Södertälje kommun.

Föreningens byggnader består av 42 bostadsrätter i radhus.

Inflyttning i fastigheten har skett från november 2015 till maj 2016.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 166 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 verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning.

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

#### Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för Telge Energi, belastar Gråpäronet 1.

### Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rickard Boija Emmanuel Amadasun Shazia Sadaf Robert Selqvist Mattias Vernqvist	Avgick den 12 oktober 2017 Avgick den 22 november 2017
Suppleanter	Nisha Celik Björn Engman Mattias Karlsson Daniela Danial	

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

### Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer till valberedning:

Sammankallande	Josefine Hågvide Cathrine Boija Musa Ure
----------------	--

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 44 800 kr (ett prisbasbelopp) exkl sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma våren 2017 till ordinarie stämma våren 2018. 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 53 970 tkr, varav byggnadsvärde är 39 606 tkr och markvärde är 14 364 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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har två ledamöter valt att avgå ur styrelsen varav en ordföranden. Avgångarna har skett pga flytt. Detta har haft viss påverkan på delar av styrelsens arbete.

Administration och organisering av Bonavas 2-årsbesiktning har varit årets viktigaste händelse.

I samband med 2-årsbesiktningen gjordes avläsningar av samtliga fastigheters vattenmätare och viss fastighetsöversyn.

#### **Medlemsinformation**

##### *Förändringar i medlemsantalet*

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	81	81
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	79	81

Under året har fem (tre) bostadsrätter överlåtits.

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

År 2016 speglar perioden 2016-10-01 - 2016-12-31.

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	71 767		126 984	103 968 751
Disposition av föregående års resultat:			154 980	-27 996	-126 984	0
Årets resultat					478 413	478 413
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 829 066</b>	<b>25 940 934</b>	<b>226 747</b>	<b>-27 996</b>	<b>478 413</b>	<b>104 447 164</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-27 996
årets vinst	478 413
	<b>450 417</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	154 980
i ny räkning överföres	295 437
	<b>450 417</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 614 324	645 791
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 614 324</b>	<b>645 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-213 031	-69 017
Övriga externa kostnader	4	-147 381	-15 494
Personalkostnader	5	-56 159	-14 555
Avskrivningar	6	-1 220 000	-305 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 636 571</b>	<b>-404 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>977 753</b>	<b>241 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 340	-114 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 340</b>	<b>-114 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>478 413</b>	<b>126 984</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>478 413</b>	<b>126 984</b>

Resultaträkningen år 2016 speglar perioden 2016-10-01 t.o.m. 2016-12-31.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	160 694 950	161 914 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 694 950</b>	<b>161 914 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>160 694 950</b>	<b>161 914 950</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	2 438
Övriga fordringar	7	2 294 630	765 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	91 958	65 876
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 386 588</b>	<b>834 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 386 588</b>	<b>834 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 081 538</b>	<b>162 749 161</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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		226 747	71 767
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 996 747</b>	<b>103 841 767</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 996	0
Årets resultat		478 413	126 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>450 417</b>	<b>126 984</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>104 447 164</b>	<b>103 968 751</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	58 162 500	58 312 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 162 500</b>	<b>58 312 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	150 000	150 000
Leverantörsskulder		31 300	18 941
Övriga skulder		2 512	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	288 062	298 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>471 874</b>	<b>467 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 081 538</b>	<b>162 749 161</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		478 413	126 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		1 220 000	305 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 698 413</b>	<b>432 034</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 644	278 253
Förändring av leverantörsskulder		12 359	12 395
Förändring av kortfristiga skulder		-8 395	2 376 276
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 678 733</b>	<b>3 098 958</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-66 380 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-66 380 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		0	69 865 250
Förändring av långfristiga skulder		-150 000	-6 619 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-150 000</b>	<b>63 245 894</b>
<b>Årets kassaflöde (Förändring av likvida medel)</b>		<b>1 528 733</b>	<b>-35 148</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		765 897	801 045
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>7</b>	<b>2 294 630</b>	<b>765 897</b>

## 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

	2017	2016
Årsavgifter	2 461 612	616 014
Vattenavgifter	152 712	29 777
	<b>2 614 324</b>	<b>645 791</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	9 996	2 499
Snöröjning/sandning	20 375	11 165
Reparationer	2 596	0
Fastighetsel	12 463	0
Vatten och avlopp	125 261	44 750
Försäkringskostnader	42 340	10 603
	<b>213 031</b>	<b>69 017</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto	2 627	0
Revisionsarvode	21 000	0
Ekonomisk förvaltning	53 312	13 031
Bankkostnader	2 000	500
Juridisk konsultation	56 250	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 200	0
Övriga poster	6 992	1 963
	<b>147 381</b>	<b>15 494</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Styrelsearvode	42 868	11 075
Sociala avgifter	13 291	3 480
	<b>56 159</b>	<b>14 555</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Akkumulerat anskaffningsvärde mark	122 020 000	0
Omklassificeringar	0	122 020 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>122 020 000</b>	<b>122 020 000</b>
Ingående avskrivningar	-305 050	0
Årets avskrivningar	-1 220 000	-305 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 525 050</b>	<b>-305 050</b>
Ingående värde mark	40 200 000	0
Omklassificeringar	0	40 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>40 200 000</b>	<b>40 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 694 950</b>	<b>161 914 950</b>
Taxeringsvärden byggnader	39 606 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	14 364 000	9 954 000
	<b>53 970 000</b>	<b>47 954 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avräkningskonto förvaltare	2 294 630	765 897
	<b>2 294 630</b>	<b>765 897</b>

4

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	14 515	13 310
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 813	14 188
Upplupna vattenintäkter	63 630	38 378
	<b>91 958</b>	<b>65 876</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,031	2018-03-28	585 000	585 000
Swedbank	1,540	2021-09-24	14 040 000	14 040 000
Swedbank	0,630	2018-09-25	14 625 000	14 625 000
Swedbank	1,060	2019-09-25	14 625 000	14 625 000
Swedbank	0,910	2020-09-25	14 437 500	14 587 500
- Kortfristig del av lån			-150 000	-150 000
			<b>58 162 500</b>	<b>58 312 500</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	5 006	3 848
Styrelsearvoden	30 000	25 842
Sociala avgifter	9 500	8 120
Revision	21 000	0
Vatten- och avlopp	0	44 750
Snöröjning	0	7 245
Förutbetalda avgifter och hyror	222 556	209 164
	<b>288 062</b>	<b>298 969</b>

Södertälje den 23/5 2018



Rickard Boija  
Ordförande



Emmanuel Amadasun  
Ledamot



Shazia Sadaf  
Ledamot



Mattias Karlsson  
Tjänstgörande suppleant



Björn Engman  
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

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

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ragnhilds Kulle för år 2017.

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 2017 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 BRF Ragnhilds Kulle för år 2017 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 1 juni 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor