

Årsredovisning

för

Brf Vitbetan 3

769605-4118

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Vitbetan 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 12 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vitbetan 3 i Stockholm 31 maj 2001.

Fastigheten är belägen på Katarina Bangata 65, 67, 67A, 67B, och 69 samt Malmgårdsvägen 16, 18, och 20.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i sex våningar med totalt 230 bostadslägenheter varav 215 är bostadsrätter och 15 är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har 14 lokaler som upplåts med hyresrätt. Den totala boytan är 13 259 kvm och lokalytan 4 510 kvm. Föreningen upplåter 165 garageplatser med hyresrätt. Dessa upplåts i första hand till medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

89 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
90 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
230 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2018 uppgår till 1 337 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 357 200 000 (357 200 000) kr, varav byggnadsvärde 143 400 000 (143 400 000) kr och markvärde 213 800 000 (213 800 000) kr. Värdeår är 1967.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 9 april 2001.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 618 kr/kvm boyta per år.

Årsavgifterna har lämnats oförändrade, det vill säga lika år 2001-2018

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens föreslår en avsättning till ytte fonden med 1 071 600 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kerstin Rohmer	ordförande
	Johan Rudberg	
	Christian Gell	
	Petter Ljunggren	
Suppleant	Dorothy Christensen	
	Markus Aerni	
	Ann-Christin Löfblad	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Kerstin Rohmer i förening med en av ledamöterna. Styrelsen har under året haft 10 (12) protokollförda sammanträden och därutöver ett antal samråd. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Anna Wergelius som ansvarig.

Valberedning

Sandra Eriksson
Stellan Sköld
Per Thege

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två hissar har bytts ut. Fem laddpaltser för elbilar har installerats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 312 (311) medlemmar. Under året har 14 (34) medlemmar tillträtt samt 13 (38) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (28) överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	14 194	14 069	14 087	13 888
Resultat efter finansiella poster	3 259	-678	2 534	2 019
Soliditet (%)	81,27	77,05	75,64	74,00
Skuldränta (%)	1,80	2,20	2,59	3,38
Fastighetslån kr/kvm bostäder	3 688	4 525	4 902	5 581
Årsavgift kr/kvm	618	622	622	627
Antal lägenheter med bostadsrätt	215	212	212	212
Antal lägenheter med hyresrätt	15	18	18	18

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 procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsboyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	173 265 257	21 558 009	6 664 688	12 933 277	-677 722	213 743 509
Försäljning lägenheter	3 246 661	12 878 339				16 125 000
Disposition av föregående års resultat:			1 071 600	-1 749 322	677 722	0
Årets resultat					3 259 009	3 259 009
Belopp vid årets utgång	176 511 918	34 436 348	7 736 288	11 183 955	3 259 009	233 127 518

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 183 954
årets vinst	3 259 009
	14 442 963

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 071 600
i ny räkning överföres	13 371 363
	14 442 963

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 194 111	14 069 222
Summa rörelseintäkter		14 194 111	14 069 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 611 899	-10 110 032
Övriga externa kostnader	4	-1 044 132	-956 045
Personalkostnader	5	-203 701	-194 460
Avskrivningar	6, 7	-2 086 732	-2 086 733
Summa rörelsekostnader		-9 946 464	-13 347 270
Rörelseresultat		4 247 647	721 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-1 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		-988 638	-1 398 081
Summa finansiella poster		-988 638	-1 399 674
Resultat efter finansiella poster		3 259 009	-677 722
Årets resultat		3 259 009	-677 722

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 268 953 289 271 014 946

Inventarier, verktyg och installationer 7 52 886 77 961

Summa materiella anläggningstillgångar 269 006 175 271 092 907

Summa anläggningstillgångar 269 006 175 271 092 907

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 881 4 497

Övriga fordringar 8 6 445 540 3 808 978

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 278 464 261 588

Summa kortfristiga fordringar 6 724 885 4 075 063

Kassa och bank

Kassa och bank 11 107 672 2 254 048

Summa kassa och bank 11 107 672 2 254 048

Summa omsättningstillgångar 17 832 557 6 329 111

SUMMA TILLGÅNGAR 286 838 732 277 422 018

mm

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		210 948 266	194 823 266
Fond för yttre underhåll		7 736 288	6 664 688
Summa bundet eget kapital		218 684 554	201 487 954

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		11 183 954	12 933 276
Årets resultat		3 259 009	-677 722
Summa fritt eget kapital		14 442 963	12 255 554
Summa eget kapital		233 127 517	213 743 508

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	49 700 000	55 000 000
Summa långfristiga skulder		49 700 000	55 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	200 000	5 000 000
Förskott från kunder		300	0
Leverantörsskulder		468 608	447 753
Skatteskulder		1 093 960	1 078 090
Övriga skulder	11	203 333	218 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 045 014	1 934 623
Summa kortfristiga skulder		4 011 215	8 678 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

286 838 732

277 422 018

M

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande livslängder tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fastighetsrenoveringar	20 år
Stambyte	40 år
Balkong/terrass	40 år
Tvättstugor	40 år
Kamerasystem	5 år
Hissar	30 år
Föreningslokal	15 år
Balkong/terrass	100 år
Ombyggnad lokal	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	7 604 204	7 509 588
Hyror bostäder	1 239 883	1 448 259
Hyror lokaler	3 385 904	3 287 695
Hyror garage	1 446 720	1 372 490
Hyror gästlägenhet	60 450	69 600
Övriga intäkter	3 422	2 150
Utdelning Brandkontoret	453 528	379 440
	14 194 111	14 069 222

M

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	332 328	293 349
Trädgårdsskötsel	227 957	296 767
Städkostnader	233 253	222 889
Teknisk förvaltning	223 558	293 122
Snöröjning/sandning	76 822	85 952
Serviceavtal	7 912	13 728
Hisskostnader	37 332	35 258
Besiktningkostnader	44 441	0
Bevakning	8 702	8 325
Reparationer	430 163	583 415
Hissreparationer	81 770	45 121
Trädgård och utemiljö	1 240	27 415
Periodiskt underhåll: Gemensamma utrymmen	425 434	0
Periodiskt underhåll: Nytt torkrum och ny grovtvättmaskin	0	15 681
Periodiskt underhåll: Utbyte av armaturer i trapphus o garage	100 084	119 183
Periodiskt underhåll: Renovering av hissar	962 385	0
Periodiskt underhåll: Fönster och dörrar	83 645	0
Periodiskt underhåll: Omläggning av yttertak	0	4 905 657
Periodiskt underhåll: VA	31 246	0
Periodiskt underhåll: Ventilation	58 927	0
Periodiskt underhåll: Portar	63 955	0
Periodiskt underhåll: Säkerhetsdörr	0	15 525
Periodiskt underhåll: Hyresrätter	0	197 500
Laddstationer	115 307	0
Fastighetsel	486 798	404 772
Värme	1 779 582	1 785 300
Vatten och avlopp	258 578	258 607
Avfallshantering	212 693	184 193
Försäkringskostnader	195 021	190 395
Kabel-tv	31 619	45 807
Förbrukningsinventarier	11 315	25 119
Förbrukningsmaterial	89 832	56 952
	6 611 899	10 110 032

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	242 000	242 000
Fastighetsavgift	307 510	302 450
Telefoni	4 242	4 886
Datorkommunikation	7 840	7 840
Hemsida	5 837	5 943
Porto	16 028	17 006
Föreningsgemensamma kostnader, julgranar mm	22 145	35 350
Revisionsarvode	41 372	40 277
Ekonomisk förvaltning	190 523	187 194
Bankkostnader	3 481	3 339
Konsultarvoden	171 300	75 387
Medlems-/föreningsavgifter	4 978	4 895
Övriga poster	26 876	29 477
	1 044 132	956 044

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	155 000	149 000
Sociala avgifter	48 701	45 460
	203 701	194 460

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	200 323 671	200 323 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 323 671	200 323 671
Ingående avskrivningar	-23 830 873	-21 769 215
Årets avskrivningar	-2 061 657	-2 061 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 892 530	-23 830 873
Bokfört värde mark	94 522 148	94 522 148
Utgående värde mark	94 522 148	94 522 148
Utgående redovisat värde	268 953 289	271 014 946
Taxeringsvärden byggnader	143 400 000	143 400 000
Taxeringsvärden mark	213 800 000	213 800 000
	357 200 000	357 200 000

M

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	358 315	358 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 315	358 315
Ingående avskrivningar	-280 354	-255 279
Årets avskrivningar	-25 075	-25 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 429	-280 354
Utgående redovisat värde	52 886	77 961

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	546 397	537 063
Avräkningskonto förvaltare	5 899 143	3 271 915
	6 445 540	3 808 978

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	72 930	72 930
Skadedjursförsäkring	8 454	8 152
Teknisk förvaltning	74 058	74 058
Fastighetsskötsel	43 553	43 553
Ekonomisk förvaltning	51 375	50 682
Kabel-tv	13 885	7 862
Larmöverföring	5 210	4 351
Markunderhåll	5 208	0
Hemsida	3 791	0
	278 464	261 588

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 900 000	15 000 000
Stadshypotek	2,64	2019-04-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,47	2020-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,51	2021-03-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,37	2022-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,59	2018-03-01	0	5 000 000
			49 900 000	60 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	5 000 000

M

Not 11 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Moms sista kvartalet	203 333	218 044
	203 333	218 044

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	68 989	96 425
Styrelsearvoden	155 000	149 000
Sociala avgifter	48 701	46 815
Arvode för revision	40 000	35 000
Uppvärmning	244 760	266 445
Fastighetsel	46 395	37 582
Renhållning	0	7 951
Städning	17 870	17 616
Reparationer	20 770	6 106
Snöröjning	10 080	10 490
Fastighetsskötsel	2 882	11 167
Installation laddstation	138 745	0
Förutbetalda avgifter och hyror	1 250 822	1 250 026
	2 045 014	1 934 623

M

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	132 000 000	132 000 000
	132 000 000	132 000 000

Stockholm den 7/5 2019



Kerstin Rohmer
Ordförande



Christian Gell



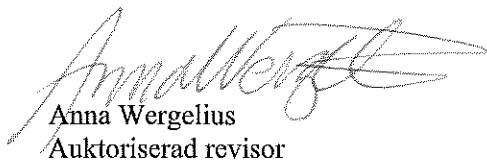
Johan Rudberg



Petter Ljunggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 3, org.nr 769605-4118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 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 överträdelse 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 8 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna Wergelius
Auktoriserad revisor