

**Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2**  
**Org nr 769628-7379**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Olsson	Ordförande	2019
Michael Granqvist	Ledamot	2019
Johanna Stensdotter Rådman	Ledamot	2019
Lars Halvarsson	Ledamot	2019
Emma Lannergård	Ledamot	2019
Hjalti Kristinsson	Suppleant	2019
Christer Byström	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-03 och har därmed trätt i kraft.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hans-Åke Svanfeldt och Bengt Eriksson

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (68 250 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:7 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 845 m<sup>2</sup>, och två lokaler med en total lokalarea om ca. 130 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.

8

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Åriket 3:1 och Brf Åriket 4. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har åtta bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efter att ha tagit in tre anbud, skrevs avtal med Sweax om Teknisk Förvaltning Byggnad och Garage. Samordning med Åriket 3:1. C:a 10% lägre kostnad jämfört med föregående avtal.

Offerters togs in från två företag gällande Underhållsplan.

Garantibesiktning (två år) genomfördes, följt av garantireparationer under året. Några åtgärder kvarstår till 2019.

Slutbesiktning av gården. Behov av ett fåtal mindre åtgärder identifierades.

För att förebygga inbrott och skadegörelse i källaren så gjordes en "Vandalsäkring". Den omfattar bl a förstärkt brytskydd på dörrar och kåpor över nyckelbrytare.

Tillsammans med övriga Åriket-föreningar (3:1 och 4) har vi tagit in offerter avseende Förvaltning Gården. Tidigare avtal upphör i början av 2019.

Offerten från Sweax gällande Underhållsplan antogs i slutet av året. Planen ska vara klar för godkännande under våren.

### **Flerårsöversikt**

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	4 235 946	4 256 196	3 862 924	0
Resultat efter finansiella poster	kr	800 527	842 790	497 930	0
Soliditet	%	75	74	74	66
Likviditet	%	92	69	41	6 509
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	642	642	588	0
Låneskuld per totala kvm	kr	11 735	12 054	12 393	12 757
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	53	50	50	0
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 621	1 864	124	0
Räntekänslighet	%	19	19	22	0

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	104 115 000	69 995 000	149 250	348 679	842 791
Reservering till yttre fond			149 250	-149 250	
Inspråktagande av yttre fond			-64 471	64 471	
Balansering av föregående års resultat				842 791	-842 791
Årets resultat					<u>800 527</u>
Belopp vid årets utgång	104 115 000	69 995 000	234 029	1 106 691	800 527

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 106 691
Årets resultat	800 527
	<u>1 907 218</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 000
I ny räkning balanseras	1 496 218
	<u>1 907 218</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	800 527
Dispositioner	-411 000
	<u>389 527</u>
Årets resultat efter dispositioner	

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	645 029
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 235 945	4 256 195
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 235 945</b>	<b>4 256 195</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 227 205	-1 156 597
Periodiskt underhåll	5	0	-64 471
Övriga externa kostnader	6	-135 030	-101 144
Arvoden och personalkostnader	7	-87 743	-88 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 357 719	-1 357 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 807 697</b>	<b>-2 768 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 428 248</b>	<b>1 487 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 693	1 998
Räntekostnader		-632 414	-647 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-627 721</b>	<b>-645 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>800 527</b>	<b>842 790</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>800 527</b>	<b>842 790</b>

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	800 527	842 790
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	64 471
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-411 000	-149 250
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>	<b>389 527</b>	<b>758 011</b>

HF

**Balansräkning**

Not

2018-12-31

2017-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

233 626 843

234 984 562

*Summa materiella anläggningstillgångar*

233 626 843

234 984 562

**Summa anläggningstillgångar**

233 626 843

234 984 562

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

42 831

104 977

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 400

52 279

Klientmedel i SHB

2 056 924

1 484 337

*Summa kortfristiga fordringar*

2 163 155

1 641 593

**Summa omsättningstillgångar**

2 163 155

1 641 593

**Summa tillgångar**

235 789 998

236 626 155

85

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		234 029	149 250
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		174 344 029	174 259 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 106 691	348 680
Årets resultat		800 527	842 790
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 907 218	1 191 470
<b>Summa eget kapital</b>		<b>176 251 247</b>	<b>175 450 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	57 190 000	58 790 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 190 000</b>	<b>58 790 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		80 467	42 706
Skatteskulder		2 269	72 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		666 015	670 165
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 348 751</b>	<b>2 385 435</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>235 789 998</b>	<b>236 626 155</b>

45

## **Tilläggsupplysningar**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2135)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### **Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Avtal Förvaltning Gården. Beslut att anta anbud från Sweax togs tillsammans med övriga föreningar den 17/1.

Vi kommer att undersöka möjligheterna till ett gemensamt elnätsavtal.

Garantireparationer ska slutföras.

Omplacering av ett av våra tre lån 2019-02-28





**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3      Nettoomsättning**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 109 572	3 109 572
Hyror lokaler	294 276	289 392
Hyror parkering	607 200	607 200
Vattenavgifter	102 085	101 498
Övriga hyresintäkter	300	0
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	22 344	22 344
Övriga intäkter	2 321	6 431
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 293 858	4 292 197
Hyresförluster vakanser lokaler	-49 212	-4 101
Hyresförluster vakanser parkering	-8 800	-31 900
Övriga vakanser hyresförluster	100	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 235 946</u></b>	<b><u>4 256 196</u></b>

**Not 4      Driftskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	92 221	168 201
Reparationer, löpande underhåll	100 315	25 989
Elavgifter	195 049	171 991
Uppvärmning	264 370	249 196
Vatten och avlopp	145 494	109 894
Renhållning	86 261	66 375
Försäkringar	27 016	26 358
Avgift till gemensamhetsanläggning	93 791	122 180
Kabel-TV / Internet	162 218	155 944
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 470	60 470
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 227 205</u></b>	<b><u>1 156 598</u></b>



**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Installation av kraft och data i styrelserum	0	25 000
Radiatorfilter	0	39 471
	—	—
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>64 471</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	929	932
Kontorsmaterial	2 524	1 392
Kommunikation	3 444	2 280
Porto	360	70
Revision	12 025	12 125
Föreningsmöten	17 372	975
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 500	75 000
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Konsultarvoden	17 109	0
Övriga externa tjänster	7 867	7 470
	—	—
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>135 030</b>	<b>101 144</b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	68 250	67 568
Sociala kostnader	19 419	20 744
Kostnadsersättning	74	0
	—	—
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>87 743</u></b>	<b><u>88 312</u></b>



**Not 8 Finansiella intäkter**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 521	1 844
Övriga ränteintäkter	<u>172</u>	<u>154</u>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>4 693</u></b>	<b><u>1 998</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>162 926 275</u>	<u>162 926 275</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 715 438	-1 357 719
Årets avskrivningar	<u>-1 357 719</u>	<u>-1 357 719</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 073 157	-2 715 438
Utgående planenligt värde	<u>158 853 118</u>	<u>160 210 837</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde	74 773 725	74 773 725
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>233 626 843</u></b>	<b><u>234 984 562</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	84 800 000	84 800 000
Taxeringsvärde mark	<u>30 247 000</u>	<u>30 247 000</u>
	115 047 000	115 047 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	109 000 000	109 000 000
Lokaler	<u>6 047 000</u>	<u>6 047 000</u>
	115 047 000	115 047 000



**Not 10      Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	59	60 481
Övriga fordringar	42 772	44 496
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>42 831</u></b>	<b><u>104 977</u></b>

**Not 11      Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,85	2019-02-28	20 090 000
Stadshypotek	1,38	2021-02-28	20 100 000
Stadshypotek	0,95	2020-02-28	18 600 000
Summa:			58 790 000
Avgår kortfristig del			-1 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			57 190 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			50 790 000



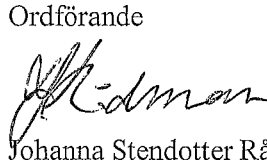
**Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	63 590 000	63 590 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 590 000</b>	<b>63 590 000</b>


Uppsala 2019-04-24

 24/4/19


Håkan Olsson  
Ordförande

 24/4/19


Johanna Stendotter Rådman

 24/4/19

Michael Granqvist

 2019-04-23

Lars Halvarsson

 23/4 2019

Emma Lannergård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Fingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2, org.nr 769628-7379

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 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 inhamtat 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 bedomningen 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.

5

- 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 Årket 3:2 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 fortlopande 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.

Västerås den 29 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor