

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snöfjället

769625-0542

Räkenskapsåret

2018

ÅK

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 21 augusti 2017.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen är inskriven på tomträtten Vatnajökel 7 i Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad t.o.m. den 30 juni 2023.

Föreningen har uppfört 35 bostadsrätter i 15 radhus och 20 friliggande hus. Inflyttning i fastigheten har skett under juli till november 2015.

Den totala boarean (BOA) är 4 455 kvm.

Föreningen har markparkeringar i direkt anslutning till husen eller på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning

35 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 oktober 2015. Garantitiden jämkades och löper fram till den 15 augusti 2020. Garantibesiktning verkställdes 2017.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk jour. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 30 september 2019. Omförhandling kan ske senast den 30 juni 2019.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i tre gemensamhetsanläggningar. GA1 avseende kvartersgator, belysning, vattenledningar från anslutningspunkt mot de kommunala ledningar, brunnar, fördröjningsmagasin, brandvattenledning, grönområden samt gemensamma parkeringar. GA2 avseende miljöstationer och lektytor samt GA3 avseende ledningar för fiberoptik.

Andelstal i GA1 är 35/153, GA2 35/180 och för GA3 35/115.

Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningen Kistahöjden.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett servitut till förmån avseende in- och utfart.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 406 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 946 000 kr och markvärde 19 460 000 kr. Värdeår är 2015.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 juni 2014.

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.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 45 500 kr exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2018 till ordinarie stämma 2019. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Liburn Shala
	Anders Westberg
	Ihab Alkhadra
	Azar Noush Sadri
	Erik Häggbrink

Suppleanter
Golshan Sabar
Johan Fredin
Zina Karim
Shiraz Pogosian

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

Valberedning

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes följande person till valberedningen:

Sammankallande
Mathias Karihtala
Issa Hido

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Tillbyggnad av altaner undersöks
2. Inglasning av altaner planeras
3. Uppgradering av låssystem

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (64) medlemmar. Under året har tre (två) medlemmar tillträtt samt fyra (två) medlemmar utträtt ur föreningen vid två (en) överlåtelser.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 894	1 739	2 005
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 015	-1 134	-985
Soliditet (%)	78,8	78,8	78,9
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	589	470	619
Fastighetslån/kvm (kr)	7 379	7 447	7 503
Årsavgift/kvm (kr)*	403	370	431

* år 2017 har en avgiftsfri månad utgått till föreningens medlemmar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 456 203	25 363 797	162 286	-1 118 538	-1 133 916	124 729 832
Disposition av föregående års resultat:			133 650	-1 267 566	1 133 916	0
Årets resultat					-1 014 592	-1 014 592
Belopp vid årets utgång	101 456 203	25 363 797	295 936	-2 386 104	-1 014 592	123 715 240

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 386 105
årets förlust	-1 014 592
	-3 400 697

behandlas så att
avsättning för yttre underhåll enligt föreningens stadgar
i ny räkning överföres

133 650
-3 534 347
-3 400 697

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

4
A

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 893 669	1 739 077
Summa rörelseintäkter		1 893 669	1 739 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-834 030	-723 239
Övriga externa kostnader	4	-90 327	-128 129
Personalkostnader	5	-59 500	-67 929
Avskrivningar	6	-1 604 000	-1 604 000
Summa rörelsekostnader		-2 587 857	-2 523 297
Rörelseresultat		-694 188	-784 220
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 404	-349 696
Summa finansiella poster		-320 404	-349 696
Resultat efter finansiella poster		-1 014 592	-1 133 916
Årets resultat		-1 014 592	-1 133 916

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	155 608 000	157 212 000
Summa materiella anläggningstillgångar		155 608 000	157 212 000
Summa anläggningstillgångar		155 608 000	157 212 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 135 544	835 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	166 159	164 981
Summa kortfristiga fordringar		1 301 703	1 000 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		475	0
Summa kassa och bank		475	0
Summa omsättningstillgångar		1 302 178	1 000 799
SUMMA TILLGÅNGAR		156 910 178	158 212 799

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 820 000	126 820 000
Fond för yttre underhåll		295 936	162 286
Summa bundet eget kapital		127 115 936	126 982 286
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 386 105	-1 118 538
Årets resultat		-1 014 592	-1 133 916
Summa fritt eget kapital		-3 400 697	-2 252 454
Summa eget kapital		123 715 239	124 729 832
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	32 575 000	32 875 000
Summa långfristiga skulder		32 575 000	32 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	300 000	300 000
Leverantörsskulder		49 647	67 581
Övriga skulder	10	0	31 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	270 292	208 577
Summa kortfristiga skulder		619 939	607 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 910 178	158 212 799

Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 014 592	-1 133 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 604 000	1 604 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		589 408	470 084
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 178	-9 512
Förändring av leverantörsskulder		-17 934	917
Förändring av kortfristiga skulder		29 905	59 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten		600 201	521 137
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		300 201	221 137
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		835 735	614 599
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 135 936	835 736

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.

Avskrivning tomträtt beräknas på det i entreprenadskontraktet angivna beloppet för förvärv av tomträttsupplåtelse i enlighet med det mellan parterna tecknade avtalet om överlåtelse av tomträtt. Avskrivningen sker med en 100-årig linjär avskrivningsplan, motsvarande den för byggnad.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 798 728	1 648 834
Vatten	87 744	87 744
Övriga intäkter	7 197	2 499
	1 893 669	1 739 077

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel	10 188	9 996
Kostnader i samband med städdagar	600	1 373
Snöröjning/sandning	1 125	0
Gemensamhetsanläggning	147 652	111 132
Övriga driftkostnader	184	621
Reparationer	21 098	2 596
Planerat underhåll	11 175	0
Vatten och avlopp	98 808	69 391
Avfallshantering	83 908	97 971
Försäkringskostnader	32 018	31 760
Tomträttsavgäld	398 400	398 400
Förbrukningsinventarier	25 165	0
Förbrukningsmaterial	3 709	0
	834 030	723 240

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Hemsida	807	812
Porto	1 644	2 740
Föreningsgemensamma kostnader	7 502	11 731
Revisionsarvode	23 000	24 000
Ekonomisk förvaltning	50 184	49 812
Bankkostnader	1 700	2 496
Konsultarvoden	0	5 900
Underhållsplan	0	24 188
Medlems-/föreningsavgifter	4 890	4 890
Övriga poster	600	1 560
	90 327	128 129

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	45 500	44 600
Övriga arvoden	0	10 000
Sociala avgifter	14 000	13 329
	59 500	67 929

YS

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden byggnader	139 220 000	139 220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	139 220 000	139 220 000
Ingående avskrivningar	-2 784 000	-1 392 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 392 000	-1 392 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-4 176 000	-2 784 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	21 200 000	21 200 000
Utgående anskaffningsvärde tomträtt	21 200 000	21 200 000
Ingående nedskrivningar	-424 000	-212 000
Årets avskrivningar tomträtt	-212 000	-212 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-636 000	-424 000
Utgående redovisat värde	155 608 000	157 212 000
Taxeringsvärden byggnader	33 946 000	33 946 000
Taxeringsvärden mark	19 460 000	19 460 000
	53 406 000	53 406 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	83	83
Avräkningskonto förvaltare	1 135 461	835 735
	1 135 544	835 818

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 173	12 546
Fastighetsförsäkring	10 493	11 032
Tomträttsavgäld	99 600	99 600
Medlemskap Bostadsrätterna	4 980	4 890
Samfällighetsavgift	36 913	36 913
	166 159	164 981



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,95	2019-12-30	9 000 000	9 000 000
SEB	0,96	2019-03-28	14 725 000	14 825 000
Stadshypotek	1,0	2020-12-30	9 150 000	9 350 000
			32 875 000	33 175 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

300 000

300 000

Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Arbetsgivaravgift	0	13 329
Personalskatt	0	18 480
	0	31 809

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

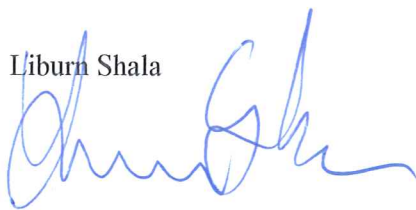
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	785	791
Styrelsearvoden	45 500	0
Sociala avgifter	14 000	0
Revision	21 125	22 000
Renhållning	27 907	25 000
Tryck årsredovisning	0	5 000
Reparationer	13 143	0
Förutbetalda avgifter och hyror	147 832	155 787
	270 292	208 578

Not 12 Ställda säkerheter

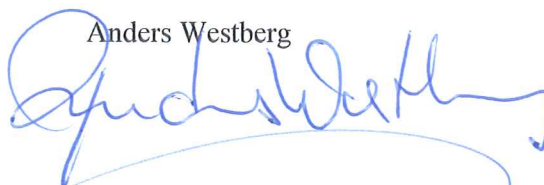
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	33 650 000	33 650 000
	33 650 000	33 650 000

Stockholm 7/5/2019

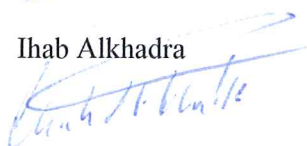
Liburn Shala



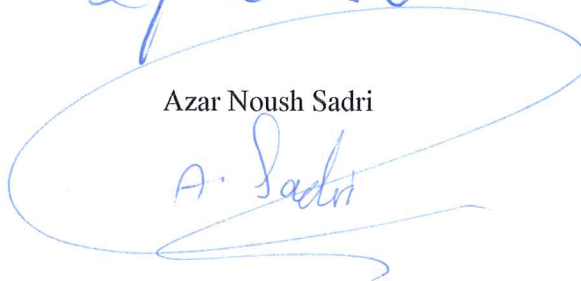
Anders Westberg



Ihab Alkhadra



Azar Noush Sadri



Erik Häggbrink



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöfjället, org.nr 769625-0542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället 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 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 Snöfjället för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor