

Brf Ritbesticket
Org nr 769611-2726

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.

Her
E
Osu

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Karlsson	Ordförande	2019
Susi Hofstetter	Ledamot	2019
Helena Cadei Fritz	Ledamot	2020
Erik Johansson	Ledamot	2020
Fredrik Brohmé	Suppleant	2019
Karin Lundgren Hartikainen	Suppleant	2019
Christof Müller	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen har 2018-06-27 hållit en extra föreningsstämma för andra beslutet av två om antagande av nya stadgar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-02-04.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Valberedning utgörs av styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (68 250 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2005-04-29 fastigheterna Ritbestick 1 och 2, Stockholms Kommun. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i 6 plan och vindspan med lägenhetsförråd. Två tvättstugor är inrymda i källaren. Fastigheten har byggnadsår 1937. Efter ett stambyte år 1976 åsattes ett nytt värdeår till 1962. Fastigheten rymmer 5 st lokaler och 79 bostäder fördelade enligt följande:

67 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök

Per 2016-12-31 var 74 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter och 2 st lokaler uthyres. Föreningen har inga garage eller p-platser.
Boyta: 2 431.00 m².
Lokalyta: 231.00 m².

Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Handwritten signatures and initials:
HKF
15
Su

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

BeWe Fastighetsservice för fastighetsskötsel.

Stadhuset för lokalvård och Securitas för felanmälan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av fasad och fönster har avslutats under året och tagits upp som ny anläggning/fastighetsförbättring. Föreningen har i samband med detta även tagit nya lån samt lagt om lånen hos annan bank.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2019.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 910 124	2 851 325	2 817 422	2 812 989
Resultat efter finansiella poster	kr	300 197	308 893	205 571	326 367
Soliditet	%	58	61	60	60
Likviditet	%	312	667	517	404
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	1 047	1 037	1 007	1 007
Låneskuld per totala kvm	kr	11 259	9 942	9 940	9 940
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	160	163	176	191
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	39 568 575	2 994 547	206 589	-1 713 396	308 372
Reservering till yttre fond			103 200	-103 200	
Ianspråktagande av yttre fond			-24 395	24 395	
Balansering av föregående års resultat				308 372	-308 372
Årets resultat					<u>299 676</u>
Belopp vid årets utgång	39 568 575	2 994 547	285 394	-1 483 829	299 676

Handwritten signature: HOC Q2 E1
M SU

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 483 829
Årets resultat	299 676

-1 184 153

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	103 200
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-52 402
--	---------

I ny räkning balanseras	-1 234 951
-------------------------	------------

-1 184 153

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	299 676
---------------------------------	---------

Dispositioner	-50 798
---------------	---------

Årets resultat efter dispositioner	248 878
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	336 192
---	---------

ACF
84

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 910 125	2 851 325
Övriga rörelseintäkter		0	49 212
Summa rörelseintäkter		2 910 125	2 900 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 164 872	-1 123 723
Periodiskt underhåll	4	-52 402	-24 395
Övriga externa kostnader	5	-184 048	-213 212
Arvoden och personalkostnader	6	-89 537	-84 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-751 279	-584 514
Summa rörelsekostnader		-2 242 138	-2 030 679
Rörelseresultat		667 987	869 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	115 835	56 860
Räntekostnader		-483 625	-617 825
Summa finansiella poster		-367 790	-560 965
Resultat efter finansiella poster		300 197	308 893
Skatter			
Inkomstskatt		-521	-521
Årets resultat		299 676	308 372
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		299 676	308 372
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		52 402	24 395
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-103 200	-103 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		248 878	229 567

HOF QCH
Su EJ

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	70 433 943	64 514 614
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	96 295
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>70 433 943</u>	<u>64 610 909</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		70 442 343	64 619 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	85	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 297	53 634
Klientmedel i SHB		715 831	3 235 377
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>768 213</u>	<u>3 289 096</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		512 175	512 175
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>512 175</u>	<u>512 175</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		509 582	949
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>509 582</u>	<u>949</u>
Summa omsättningstillgångar		1 789 970	3 802 220
Summa tillgångar		72 232 313	68 421 529

Herf
Su
EP

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 563 122	42 563 122
Fond för yttre underhåll		285 394	206 589
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>42 848 516</u>	<u>42 769 711</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 483 829	-1 713 396
Årets resultat		299 676	308 372
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 184 153</u>	<u>-1 405 024</u>
Summa eget kapital		41 664 363	41 364 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	29 995 000	26 486 667
Summa långfristiga skulder		<u>29 995 000</u>	<u>26 486 667</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 633	100 706
Skatteskulder		5 801	4 063
Övriga skulder	13	15 869	4 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 647	460 855
Summa kortfristiga skulder		<u>572 950</u>	<u>570 175</u>
Summa eget kapital och skulder		72 232 313	68 421 529

HUF
Su
61

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,72 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 376 684	2 354 379
Hyror lokaler	243 465	211 404
Hyror bostäder	264 087	260 382
Övriga hyrestillägg	20 163	17 124
Övriga intäkter	5 725	8 036
Brutto	2 910 124	2 851 325
Summa nettoomsättning	<u>2 910 124</u>	<u>2 851 325</u>

Handwritten signature and initials.

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	130 543	137 759
Reparationer, löpande underhåll	105 807	78 404
Elavgifter	66 162	65 031
Uppvärmning	425 763	433 564
Vatten och avlopp	81 904	78 050
Renhållning	49 590	47 435
Försäkringar	41 317	40 197
Kabel-TV / Internet	98 680	97 134
Övriga fastighetskostnader	30 214	12 995
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	134 893	133 155
Summa driftskostnader	1 164 873	1 123 724

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ytterdörr till soprummet	0	18 079
Renoveringsarbeten hyreslägenhet	0	2 421
Kylskåp hyreslägenhet	0	3 895
Byte av låscylindrar	52 402	0
Summa periodiskt underhåll	52 402	24 395

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Hyra av lokal	0	2 400
Förbrukningsinventarier	12 286	990
Kontorsmaterial	159	130
Kommunikation	3 144	14 811
Porto	402	195
Revision	13 025	12 000
Föreningsmöten	10 816	12 645
Ekonomisk och administrativ förvaltning	111 484	111 821
Övriga förvaltningskostnader	9 863	8 318
Konsultarvoden	15 517	42 720
Medlems- och föreningsavgifter	7 351	7 181
Summa övriga externa kostnader	184 047	213 211

Handwritten signatures and initials:
HUR, M, OC, ER

Not 6 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	65 150
Sociala kostnader	20 937	19 685
Kostnadsersättning	350	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 537</u>	<u>84 835</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 597	14 660
Övriga ränteintäkter	101	200
Utdelning MBF	109 137	42 000
Summa finansiella intäkter	<u>115 835</u>	<u>56 860</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 795 945	36 795 945
Inköp/Aktiveringar	6 574 313	0
Omklassificering	96 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	36 795 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 054 331	-2 469 817
Årets avskrivningar	-751 279	-584 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 805 610	-3 054 331
Utgående planenligt värde	<u>39 660 943</u>	<u>33 741 614</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	70 433 943	64 514 614

Handwritten signatures and initials:
Huc, Ed, and others.

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 277 000	33 277 000
Taxeringsvärde mark	38 650 000	38 650 000
	<u>71 927 000</u>	<u>71 927 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	69 000 000	69 000 000
Lokaler	2 927 000	2 927 000
	<u>71 927 000</u>	<u>71 927 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	96 295	0
- Inköp	0	96 295
- Omklassificeringar m m	-96 295	0
	<u>0</u>	<u>96 295</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	96 295
	<u>0</u>	<u>96 295</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>96 295</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	85	85
	<u>85</u>	<u>85</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>85</u>	<u>85</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken	1,76	2020-01-28	3 500 000
SE-Banken	1,29	2020-09-29	9 995 000
SE-Banken	1,75	2019-04-28	3 500 000
SE-Banken	1,29	2020-09-28	8 000 000
Stadshypotek	1,64	2019-12-30	5 000 000
Summa:			29 995 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			29 995 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			29 995 000

HAC
[Signature]

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	15 869	4 551
Summa övriga kortfristiga skulder	15 869	4 551

Stockholm 2019-03-08


Anders Karlsson
Ordförande

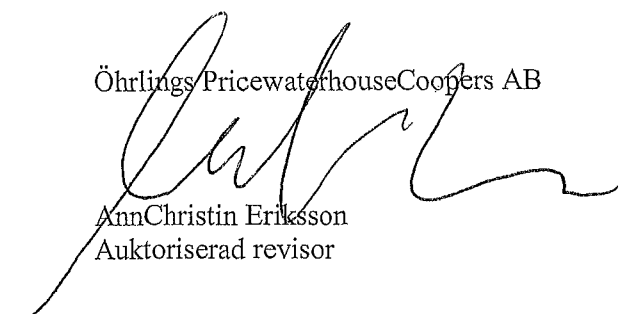

Erik Johansson


Susi Hofstetter


Helena Cadei Fritz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ritbesticket, org.nr 769611-2726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritbesticket 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 lampligheten 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 handelserna 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 Ritbesticket 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 andamålsenliga 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 bedomning 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 angelagenheter. 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 angelagenheter 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.

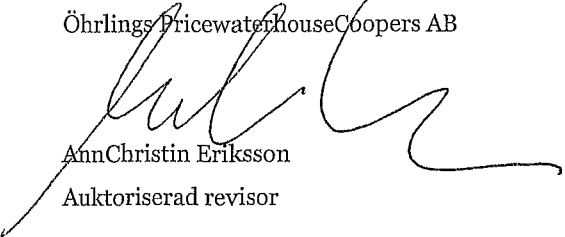
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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 provar 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 18 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor