

Bostadsrättsföreningen Skansen  
Org nr 778000-1470

## 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.

*He*

## 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 2018-03-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Anna Beckwith	Ordförande	2020
Erika Svanholm	Vice ordförande	2020
Felicia Lundgren	Ledamot	2020
Anne-Lie Hallkvist	Ledamot	2019
Jodie Chan	Ledamot	2020
Gabriel Lundberg	Suppleant	2019
Isaak Svensson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit X protokollförda sammantraden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen

Föreningen äger fastigheten Skansen 3, Västerås kommun med adress Spantgatan 7. Bostadshuset innehåller 27 lägenheter. Nybyggnadsår 1944, värdeår 1974. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 15 p-platser som hyrs ut.

Total boyta 1 239 m<sup>2</sup>

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Malardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med Riksbyggen om lokalvård samt med HSB om fastighetskötsel.

*dk*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen antog nya stadgar 2017 som trädde ikraft 2018.

**Flerårsöversikt**

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	988 401	969 204	971 413	958 384
Resultat efter finansiella poster	kr	40 689	25 806	-27 384	-75 732
Soliditet	%	9	8	8	8
Likviditet	%	230	350	261	220
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	664	651	651	651
Låneskuld per totala kvm	kr	4 758	4 809	4 860	4 911
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	145	146	146	136

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	50 300	0	190 454	278 053	25 806
Reservering till yttre fond			80 000	-80 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				25 806	-25 806
Årets resultat					40 689
Belopp vid årets utgång	50 300	0	270 454	223 859	40 689

*JK*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	223 858
Årets resultat	40 689
	<hr/>
	264 547

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	80 000
I ny räkning balanseras	184 547
	<hr/>
	264 547

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	40 689
Dispositioner	-80 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-39 311

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 350 454



Bostadsrättsföreningen Skansen  
778000-1470

5(13)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	988 401	969 204
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>988 401</b>	<b>969 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-569 053	-532 821
Övriga externa kostnader	4	-64 614	-65 851
Arvoden och personalkostnader	5	-39 426	-39 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 052	-181 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 145</b>	<b>-819 812</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>113 256</b>	<b>149 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	17 074	14 556
Räntekostnader		-89 641	-138 142
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 567</b>	<b>-123 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 689</b>	<b>25 806</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>40 689</b>	<b>25 806</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		40 689	25 806
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-80 000	-80 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-39 311</b>	<b>-54 194</b>

ju

Bostadsrättsföreningen Skansen  
778000-1470

6(13)

**Balansräkning**

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

6 120 606

5 803 658

Inventarier, verktyg och installationer

8

14 500

29 000

*Summa materiella anläggningstillgångar*

6 135 106

5 832 658

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 700

2 700

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 700

2 700

**Summa anläggningstillgångar**

**6 137 806**

**5 835 358**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 174

16 756

Klientmedel i SHB

484 664

830 353

*Summa kortfristiga fordringar*

494 838

847 109

**Summa omsättningstillgångar**

**494 838**

**847 109**

**Summa tillgångar**

**6 632 644**

**6 682 467**

*du*

<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		50 300	50 300
Fond för yttre underhåll		270 454	190 453
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>320 754</u>	<u>240 753</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		223 858	278 053
Årets resultat		40 689	25 806
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>264 547</u>	<u>303 859</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>585 301</b>	<b>544 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 832 472	5 895 628
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 832 472</u>	<u>5 895 628</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		63 156	63 156
Leverantörsskulder		23 959	33 665
Skatteskulder		960	2 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 796	143 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>214 871</u>	<u>242 227</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 632 644</b>	<b>6 682 467</b>

du

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

#### *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, utranteras 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 2,15 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	822 276	806 148
Hyror parkering	30 600	30 600
Uppvärmningsavgifter	134 496	134 496
Övriga intäkter	3 239	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	990 611	971 244
Övriga vakanser hyresförluster	-2 210	-2 040
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>988 401</u></b>	<b><u>969 204</u></b>

*hu*



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	107 056	94 714
Reparationer, löpande underhåll	84 686	58 588
Elavgifter	37 956	41 527
Uppvärmning	179 937	180 879
Vatten och avlopp	41 553	34 131
Renhållning	34 408	34 251
Försäkringar	26 169	24 269
Kabel-TV / Internet	31 386	30 895
Övriga fastighetskostnader	798	8 463
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 104	25 104
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>569 053</u></b>	<b><u>532 821</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 090
Kontorsmaterial	0	29
Kommunikation	3 622	4 644
Revision	11 800	11 600
Föreningsmöten	0	340
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 155	42 285
Övriga förvaltningskostnader	5 986	5 264
Medlems- och föreningsavgifter	1 051	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>64 614</u></b>	<b><u>65 852</u></b>

*du*

Bostadsrättsföreningen Skansen  
778000-1470

10(13)

**Not 5 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	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 268
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>39 426</u></b>	<b><u>39 268</u></b>

**Not 6 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	852	1 044
Övriga ränteintäkter	22	12
Utdelning MBF	16 200	13 500
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>17 074</u></b>	<b><u>14 556</u></b>

*du*

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 188 214	8 188 214
Inköp/Aktiveringar	504 500	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 692 714	8 188 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 384 556	-2 217 184
Årets avskrivningar	-187 552	-167 372
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 572 108	-2 384 556
Utgående planenligt värde	<u>6 120 606</u>	<u>5 803 658</u>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 120 606</u></b>	<b><u>5 803 658</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	2 168 000	2 168 000
	<hr/>	<hr/>
	8 368 000	8 368 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>8 368 000</u>	<u>8 368 000</u>
	8 368 000	8 368 000

JK

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	— — 72 500	— 72 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 500	72 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 500	-29 000
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 000	-43 500
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>14 500</u></b>	<b><u>29 000</u></b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan år bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,08	2020-06-01	1 646 062 kr
SHYP	1,08	2021-06-01	2 575 116 kr
SHYP	1,34	2019-06-01	1 674 450 kr
Summa:			5 895 628
Avgår kortfristig del			-63 156
Summa skulder till kreditinstitut			5 832 472
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 579 848

*HL*

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2018-12-31

2017-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

7 238 800

7 238 800

**Summa ställda säkerheter**

7 238 800

7 238 800

**Eventalförpliktelser**

*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga

Västerås 2019-02-19

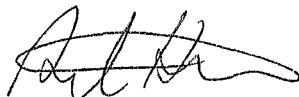


Anna Beckwith  
Ordförande



Jodie Chan

Anne-Lie Hallkvist



Erika Svanholm



Felicia Lundgren



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-22.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skansen, org.nr 778000-1470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skansen 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 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 inhamtar 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 innebära 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 inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 handlingarna 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 Skansen 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 inhamtat 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 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 fortloppande 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 inhamta 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 22 februari 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen'.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor