

Brf Digelpressen

Org nr 769601-5101

Årsredovisning 2018

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Digelpressen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan fidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Digelpressen 1, bebyggdes 1929 (totalrenoverades 1986). Föreningen registrerades 1996-06-05. Fastigheten är belägen på Typografvägen 1 och 3, och 2-8, Hägersten, Stockholms Kommun. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 46 lägenheter (varav 41 är bostadsrätter och 5 hyresrätter) och 3 lokaler. På fastigheten finns även 27 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 stycken	1 rum och kök,
3 stycken	1,5 rum och kök,
9 stycken	2 rum och kök,
3 stycken	2,5 rum och kök,
9 stycken	3 rum och kök,
8 stycken	4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 014 m²

Total lokalyta: 79 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln har skötts av Loudden Bygg & Fastighetsservice AB.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för totalt 2 541 169 kronor vilket har bestått av omläggning av tak samt målning av taket på hus C. Löpande underhåll har utförts för totalt 217 307 kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Joakim Trolle-Lindgren	Ordförande
	Lina Ahlerup	Ledamot
	Maria-Angeliki Evliati	Ledamot
	Ann Forslind	Ledamot
	Malin Westerholm	Ledamot
Suppleant	Lena Bengtsson	Vald på extra stämma 2018-08-08
	Kristian Saebdal	
	Henrik Sten	Avgick omgående efter stämman

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt en extra stämma 2018-08-08 för att välja in en fill suppleant.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Jan Dahlström
Krister Gustavsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-08-04.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	2 477	2 430	2 451	2 231	2 112
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 207	-541	-902	-487	-118
Kassalikviditet	%	245	187	82	156	79
Soliditet	%	64	70	72	72	75
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	687	655	652	638	620
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	142	144	143	126	126
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	25	24	23	19	21
Elkostnader per kvm totalyta	kr	36	34	38	36	36
Fastighetslån per kvm	kr	3 953	3 312	3 020	3 051	2 780
Genomsnittlig skuldränta	%	1,17	1,96	1,81	2,60	3,45

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	26 980 906	576 985	560 706	-2 338 471	-541 152	25 238 974
Avsättning till fond för yttre underhåll			165 255	-165 255		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-	-		-
Omföring av föregående års resultat				-541 152	541 152	-
Korrigerig av ingående balans						-
Årets resultat					-2 207 119	-2 207 119
Belopp vid årets utgång	<u>26 980 906</u>	<u>576 985</u>	<u>725 961</u>	<u>-3 044 878</u>	<u>-2 207 119</u>	<u>23 031 855</u>

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 044 877
Årets resultat	-2 207 119
	<u>-5 251 996</u>

kronor

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	165 255
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-5 417 251
	<u>-5 251 996</u>

kronor

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 476 927	2 430 434
Summa rörelseintäkter		2 476 927	2 430 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 034 129	-2 256 381
Övriga externa kostnader		-118 252	-120 278
Personalkostnader	4	-59 500	-55 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 857	-347 570
Summa rörelsekostnader		-4 552 738	-2 779 946
Rörelseresultat		-2 075 811	-349 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 308	-191 645
Summa finansiella poster		-131 308	-191 640
Resultat efter finansiella poster		-2 207 119	-541 152
Årets förlust		-2 207 119	-541 152

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	34 482 730	34 799 554
Maskiner och inventarier	7	15 435	39 468
Summa materiella anläggningstillgångar		34 498 165	34 839 022
Summa anläggningstillgångar		34 498 165	34 839 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	8 750
Övriga fordringar		4 547	4 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 488	99 739
Summa kortfristiga fordringar		105 035	113 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 107 466	1 068 470
Summa kassa och bank		1 107 466	1 068 470
Summa omsättningstillgångar		1 212 501	1 181 506
Summa tillgångar		35 710 666	36 020 528

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 980 906	26 980 906
Upplåtelseavgifter		576 985	576 985
Fond för yttre underhåll		725 960	560 705
Summa bundet eget kapital		28 283 851	28 118 596
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 044 877	-2 338 470
Årets förlust		-2 207 119	-541 152
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-5 251 996	-2 879 622
Summa eget kapital		23 031 855	25 238 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 226 583	10 149 773
Summa långfristiga skulder		12 226 583	10 149 773
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	0	95 560
Leverantörsskulder		102 465	190 576
Skatteskulder		5 533	5 337
Övriga skulder	10	26 700	26 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 530	313 608
Summa kortfristiga skulder		452 228	631 781
Summa eget kapital och skulder		35 710 666	36 020 528

Kassaflödesanalys	2018	2017
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-2 207 119	-541 152
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	340 857	347 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 866 262	-193 582
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	8 001	15 294
Förändring av leverantörsskulder	-88 111	47 582
Förändring av kortfristiga skulder	4 118	-178 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-1 942 254	-309 313
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-25 729
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 942 254	-335 042
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	1 981 250	904 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 981 250	904 440
Årets kassaflöde	38 996	569 398
Likvida medel vid årets början	1 068 470	499 071
Likvida medel vid årets slut	1 107 466	1 068 469

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år	Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år	Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Fjolårets belopp avser återbetald skatt på ränteintäkter för tax 2008-2010.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 752 657	1 672 440
Hyror bostäder	418 858	418 858
Hyror lokaler	140 458	105 074
Hyror parkeringar	52 100	58 300
Gemensamhetsel	3 000	3 000
TV, bredband, telefoni	97 920	98 415
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 214	10 735
Avgift andrahandsuthyrning	4 480	14 374
Övriga intäkter	240	8 990
Ersättning försäkringsbolag	0	40 248
Summa	2 476 927	2 430 434

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löpande underhåll	217 307	289 948
Periodiskt underhåll	2 541 169	753 005
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	149 446	141 808
Uppvärmningskostnad	437 743	444 291
Vatten- och avloppsavgifter	76 843	73 472
Elavgifter	109 817	104 257
Renhållning	73 396	78 261
Snöröjning	164 278	103 562
Förbrukningsinventarier/materiel	27 951	11 646
Fastighetsförsäkringar	27 486	24 987
Tv, bredband, telefoni	125 841	153 928
Arrendeavgift	18 500	13 875
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	64 352	63 340
Summa	4 034 129	2 256 380

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden till styrelsen	45 500	44 800
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 000	10 917
Summa	59 500	55 717

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 010 882	24 010 882
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	270 144	270 144
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	24 281 026	24 281 026
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 437 249	-2 120 744
Årets avskrivning	-316 824	-316 505
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 754 073	-2 437 249
Mark	12 955 777	12 955 777
	<hr/>	<hr/>
Summa bokfört värde	34 482 730	34 799 554
Taxeringsvärde byggnader	30 179 000	30 179 000
Taxeringsvärde mark	24 906 000	24 906 000
	<hr/>	<hr/>
	55 085 000	55 085 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	54 800 000	54 800 000
Lokaler	285 000	285 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	21 292 000	21 292 000
	<hr/>	<hr/>
	21 292 000	21 292 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	171 150	171 150
Årets anskaffningar	25 729	25 729
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 879	196 879
Ingående ackumulerade avskrivningar	-157 411	-126 346
Årets avskrivningar	-24 033	-31 065
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 444	-157 411
	<hr/>	<hr/>
Summa bokfört värde	15 435	39 468

Not 8 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nordea företagskonto	1 107 459	1 068 462
Nordea sparkonto företag	7	7
Summa	1 107 466	1 068 469

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	0,631%	0	3 000 000	3 mån
Nordea	0,647%	0	4 238 708	3 mån
Nordea	0,848%	0	<u>4 987 875</u>	3 mån
Summa fastighetslån		0	12 226 583	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

0
12 226 583

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 226 583

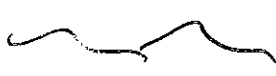
Not 10 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Deponering bastunycklar	7 200	7 200
Deponering hyreslokal	19 500	19 500
Summa	26 700	26 700

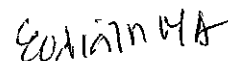
Stockholm 2019-05-04



Joakim Trolle-Lindgren
Ordförande



Lina Ahlerup



Maria-Angeliki Evliati



Ann Forslind



Malin Westerholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Digelpressen, org.nr 769601-5101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Digelpressen 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 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Digelpressen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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



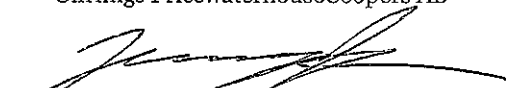
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Sundsvall den 9 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor