

**Brf Ekkällan 3**  
**Org nr 769627-4641**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 3 maj 2018 haft följande sammansättning:

		Vald till
Christine Ericsson	Ordförande	2020
Tomas Lindahl	Ledamot	2020
Kristina Nilsson	Ledamot	2019
Nils Dahlström	Ledamot	2019
Jonas Nygren	Ledamot	2020
Evert Käll	Ledamot	2019
Sune Lindgren	Suppleant	2019
Marie Bruer	Suppleant	2019
Olof Östlund	Suppleant	2019

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes PWC Västerås.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Erik Lagerqvist och Mikael Blomqvist.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 pbb i arvode till styrelsen.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är ägare till fastigheterna Elitsporten 1 och Elitsporten 3 i Linköpings kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 70 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 166 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser varav 37 i garage, samt fyra MC-platser i garage. Värdeår 2015. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och gemensamhetslokal/övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter och sedan 1 september 2017 kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarnas bostadsrätter.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.



Föreningens fastighet är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Elitsporten 2 (Brf Ekkällan). Gemensamhetsanläggningen omfattar kör- och gångtor, parkeringsytor, planteringar, underjordiskt garage, belysning, dagvattenledningar med brunnar, fördröjningsmagasin samt eventuellt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med FF Fastighetsservice gällande fastighetsskötsel och trappstädning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprättat underhållsplan.

Bildat gemensamhetsanläggning för Ekkällan, Ekkällan 3 och Tinnerbäcksläge för gemensam mark och drift.

Uthyrning av garage bedrivs som momspliktig verksamhet vilket innebär att förening får tillbaka investeringsmoms för garaget.

Golven i trapphusen har behandlats i syfte att förlänga hållbarheten.

Under året har föreningen amorterat 2 200 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna med fem procent kommande räkenskapsår.

### FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	4 540	4 595
Resultat efter finansiella poster	tkr	564	677
Soliditet	%	74	73
Likviditet	%	194	195
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	619	619
Lån per kvm boarea	kr	9 287	9 644
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	53	50
Genomsnittlig skuldränta	%	1,49	1,39
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.			

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelseavgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	100 214 000	64 936 000	309 030	591 247	676 605
Reservering till underhållsfond			184 980	-184 980	
Balansering av fg års resultat				676 605	-676 605
Årets resultat					564 034
Belopp vid årets utgång	100 214 000	64 936 000	494 010	1 082 872	564 034

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 082 872
Årets resultat	564 034

Totalt	1 646 906
--------	-----------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond	496 000
Balanseras i ny räkning	1 150 906

Totalt	1 646 906
--------	-----------

### *Föreningens ekonomiska ställning*

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 540 485	4 595 135
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 540 485</b>	<b>4 595 135</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 282 113	-1 330 093
Övriga externa kostnader	4	-169 900	-116 505
Personalkostnader	5	-88 847	-66 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 589 928	-1 579 533
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 130 788</b>	<b>-3 092 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 409 697</b>	<b>1 502 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 573	8 651
Räntekostnader		-856 236	-834 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-845 663</b>	<b>-826 164</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>564 034</b>	<b>676 605</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>564 034</b>	<b>676 605</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		564 034	676 605
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-496 000	-184 980
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>68 034</b>	<b>491 625</b>

85

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	222 253 647	223 806 760
Fastighetsförbättringar	8	198 700	176 760
Inventarier, verktyg och installationer	9	13 560	20 340
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		222 465 907	224 003 860
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 465 907</b>	<b>224 003 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra fordringar		34 257	50 300
Klientmedel i SHB		2 736 510	2 849 814
Övriga fordringar	10	9 940	69 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 309	80 061
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 864 016	3 049 228
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 864 016</b>	<b>3 049 228</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>225 329 923</b>	<b>227 053 088</b>

5

# Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

165 150 000

165 150 000

Fond för yttre underhåll

494 010

309 030

*Summa bundet eget kapital*

*165 644 010*

*165 459 030*

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 082 872

591 247

Årets resultat

564 034

676 605

*Summa fritt eget kapital*

*1 646 906*

*1 267 852*

**Summa eget kapital**

**167 290 916**

**166 726 882**

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

56 562 500

58 762 500

**Summa långfristiga skulder**

**56 562 500**

**58 762 500**

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

700 000

700 000

Leverantörsskulder

86 193

144 290

Skatteskulder

20 231

19 793

Övriga skulder

13

15 945

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

654 138

699 623

**Summa kortfristiga skulder**

**1 476 507**

**1 563 706**

**Summa eget kapital och skulder**

**225 329 923**

**227 053 088**

*8*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

#### Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Skalskydd	10 år	(t.o.m. år 2026)
Cykelställ	5 år	(t.o.m. år 2020)
Golvbeläggning	5 år	(t.o.m. år 2022)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften inkluderar det obligatoriska tillägget för triple play men inte varmvatten som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 817 248	3 817 248
Vattenavgifter	81 614	88 152
Telefoni, bredband, TV	181 440	181 440
Hyror parkering	435 030	456 600
Övriga hyresintäkter	16 200	28 900
Driftskostnadsbidrag	0	6 788
Övriga intäkter	18 503	29 057
Brutto	4 550 035	4 608 185
Hyresförluster vakanser parkering	-9 550	-13 050
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 540 485</b>	<b>4 595 135</b>

✓



**Not 3 Driftskostnader**

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	205 081	164 540
Reparationer, löpande underhåll	57 838	116 798
Elavgifter	192 006	181 602
Uppvärmning	325 807	306 791
Vatten och avlopp	118 871	128 138
Renhållning	103 871	100 561
Försäkringar	71 775	50 260
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	57 500
Telefoni, bredband, TV	186 448	184 314
Övriga fastighetskostnader	1 387	20 558
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 030	19 030
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 282 114</b>	<b>1 330 092</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Förbrukningsinventarier	2 532	2 195
Kontorsmaterial	697	1 812
Kommunikation	4 838	0
Porto	360	478
Revision	12 400	15 575
Föreningsmöten	6 456	6 803
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 775	75 000
Övriga förvaltningskostnader	6 686	5 038
Konsultarvoden	42 500	0
Övriga externa tjänster	18 656	9 604
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>169 900</b>	<b>116 505</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Arvode styrelse	69 300	52 150
Sociala kostnader	19 547	14 085
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>88 847</b>	<b>66 235</b>



**Not 6 Finansiella intäkter**

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 459	8 445
Övriga ränteintäkter	114	206
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>10 573</b>	<b>8 651</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186 373 516	186 373 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 373 516	186 373 516
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 693 240	-2 140 127
Årets avskrivningar	-1 553 113	-1 553 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 246 353	-3 693 240
Utgående planenligt värde	181 127 163	182 680 276
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 126 484	41 126 484
Utgående planenligt värde	41 126 484	41 126 484
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b>222 253 647</b>	<b>223 806 760</b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	89 903 000	89 903 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
	114 103 000	114 103 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	112 200 000	112 200 000
Lokaler	1 903 000	1 903 000
	114 103 000	114 103 000

*JS*

**Not 8 Fastighetsförbättringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196 400	0
Årets anskaffningar	51 975	196 400
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248 375	196 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 640	0
Årets avskrivningar	-30 035	-19 640
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 675	-19 640
 <b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	 <b><u>198 700</u></b>	 <b><u>176 760</u></b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 900	33 900
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 900	33 900
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 560	-6 780
Årets avskrivningar	-6 780	-6 780
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 340	-13 560
 <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	 <b><u>13 560</u></b>	 <b><u>20 340</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	9 940	19 058
Fordran Brf Ekkällan	0	16 112
Fordran Entreprenör	0	27 500
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 383
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>9 940</u></b>	<b><u>69 053</u></b>



**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>
Swedbank Hypotek	1,04	2019-06-18	9 470 500
Swedbank Hypotek	1,91	2020-06-16	9 883 000
Swedbank Hypotek	1,42	2023-06-21	8 884 000
Swedbank Hypotek	1,55	2021-03-26	9 237 500
Swedbank Hypotek	1,54	2022-02-25	9 475 000
Swedbank Hypotek	1,45	2020-02-24	10 312 500
Summa:			57 262 500
Avgår kortfristig del			-700 000
Summa skulder till kreditinstitut			56 562 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			53 762 500

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	62 350 000	62 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 350 000</b>	<b>62 350 000</b>



**Not 13      Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	15 945	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>15 945</b></u>	<u><b>0</b></u>

Linköping 2019-03-11



Christine Ericsson  
Ordförande



Tomas Lindahl



Kristina Nilsson



Nils Dahlström



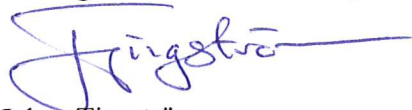
Jonas Nygren



Evert Käll

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekkällan 3, org.nr 769627-4641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekkällan 3 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

5



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekkällan 3 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Västerås den 17 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, reading 'J. Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor