

Årsredovisning
för
Brf Ulrika Eleonora

769628-4566

Räkenskapsåret

2017

4
7

Styrelsen för Brf Ulrika Eleonora, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora i Uppsala kommun bildades den 1 juli 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 1 augusti 2014.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande 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. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:4 i Uppsala kommun.

Föreningen byggnader består av två flerfamiljshus med 68 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten har skett från maj till oktober 2016.

Den totala boarean (BOA) är 5 655 kvm.
Föreningen har 48 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 22 september 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 15 augusti 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

4
2

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019. Omförhandling kan ske tidigast den 30 september 2019.

Gemensamhetsanläggningar

Parkeringsgarage, VA- och fjärrvärmeundercentral, innergård och gångvägar ingick från början i gemensamhetsanläggningen Kungsängen GA:22, som förvaltas av Kungsträdgårdarna södras samfällighetsförening med BRf Karl XI, Ulrika Eleonora och Magnus Ladulås som delägare och medlemmar. Den 11 oktober bröts garageanläggningen ut ur GA:22 och en ny anläggning Kungsängen GA:26 bildades, som även BRf Gustav Vasas har del i. Skälet till detta är att i Bonavas nybyggnation på andra sidan Skyttelgatan, med BRf Gustav Vasas och Drottning Kristina, finns inte tillräckligt med parkeringsplatser för att uppfylla kommunens parkeringsnorm. Det finns fler P-platser i Kungsträdgårdarna södras garage än vad parkeringsnormen kräver och BRf Gustav Vasas kan disponera några av dessa. Andelstal för BRf Ulrika Eleonora är 37/100 för GA:22 och 33,6/100 för GA 26. Kostnaden bedöms enligt budget för 2018 till ca 629 000 kr/år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niklas Karlsson
	Lars Oscarsson
	Göran Nystedt
	Annette Ljung
	Isabelle Norrbelius

Suppleanter	Ylva Berggren
	Torbjörn Engkvist
	Lars-Börje Croon
	Julie Douib

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

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen;

Lena Engkvist	Sammanställande
Lena Wänkkö	
Lena Josefsson	

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,5 prisbasbelopp (67 200kr) exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 27 oktober 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som ett resultat av den gynsamma placeringen av föreningens fastighetslån beslutade styrelsen att sista kvartalet skulle vara fritt för årsavgift för föreningens medlemmar.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 845 944	1 468 506
Hyror och övriga intäkter	751 180	237 511
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 192 139	-1 197 119
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 404 985	508 898
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	95 102	-73 552 973
Årets amorteringar	-1 000 000	0
Upptagna fastighetslån	0	68 000 000
Förändring av byggnadskreditiv	0	-130 493 337
Inbetalning av medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	197 475 000
Delbetalning av entreprenadsumma	0	-63 225 000
Förändring likvida medel	499 987	-1 287 412
Likvida medel vid årets början	737 863	2 025 275
Likvida medel vid årets slut	1 237 850	737 863

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 109 (113) medlemmar. Under året har en (53) medlem tillträtt samt fem (23) medlemmar utträtt ur föreningen vid en (19) överlåtelse och inga (inga) upplåtelser.

Flerårsöversikt	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 597
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-445
Soliditet (%)	75,01
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 405
Fastighetslån/kvm	11 847
Årsavgifter/kvm	671

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 231 097	51 068 903	47 041	0	204 347 041
Årets resultat				-445 265	-445 265
Belopp vid årets utgång	153 231 097	51 068 903	47 041	-445 265	203 901 776

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-445 265
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	170 000
i ny räkning överföres	-615 265
	-445 265

Resultatdisposition

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande balans- och resultaträkning med tilläggsupplysningar.

4
72

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 597 118	0
Övriga rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		3 597 124	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 444 220	0
Övriga externa kostnader	4	-150 977	0
Personalkostnader	5	-61 126	0
Avskrivningar	6	-1 850 250	0
Summa rörelsekostnader		-3 506 573	0
Rörelseresultat		90 551	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 816	0
Summa finansiella poster		-535 816	0
Resultat efter finansiella poster		-445 265	0
Årets resultat		-445 265	0

4

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	270 374 750	272 225 000
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		270 374 750	272 225 000
Summa anläggningstillgångar		270 374 750	272 225 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 237 850	737 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	212 411	52 621
Summa kortfristiga fordringar		1 450 261	790 484
Summa omsättningstillgångar		1 450 261	790 484
SUMMA TILLGÅNGAR		271 825 011	273 015 484

g
7c

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 300 000	204 300 000
Fond för yttre underhåll		47 041	47 041
Summa bundet eget kapital		204 347 041	204 347 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-445 265	0
Summa fritt eget kapital		-445 265	0
Summa eget kapital		203 901 776	204 347 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	66 700 000	67 700 000
Summa långfristiga skulder		66 700 000	67 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	300 000	300 000
Leverantörsskulder		411 154	124 702
Skatteskulder		29 520	0
Övriga skulder		139	25 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	482 422	517 750
Summa kortfristiga skulder		1 223 235	968 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 825 011	273 015 484

5
—

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2017.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 845 944	0
Garagehyra	484 768	0
Elavgifter	205 876	0
Varmvattenavgifter	60 530	0
	3 597 118	0

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	153 007	0
Serviceavtal	863	0
Hisskostnader	29 413	0
Bevakningskostnader	4 625	0
Gemensamhetsanläggning	85 338	0
Reparationer	20 814	0
Fastighetsel	438 124	0
Uppvärmning	285 674	0
Vatten och avlopp	134 955	0
Avfallshantering	76 724	0
Försäkringskostnader	42 750	0
TV, bredband och telefoni	171 119	0
Förbrukningsinventarier	814	0
	1 444 220	0

4

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	29 520	0
Porto	1 870	0
Föreningsgemensamma kostnader	9 469	0
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	69 124	0
Bankkostnader	2 000	0
Övriga poster	13 994	0
	150 977	0

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	46 800	0
Sociala avgifter	14 326	0
	61 126	0

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	272 225 000	0
Omklassificeringar	0	272 225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 225 000	272 225 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 850 250	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 850 250	0
Utgående redovisat värde	270 374 750	272 225 000
Bokfört värde byggnader	183 174 750	185 025 000
Bokfört värde mark	87 200 000	87 200 000
	270 374 750	272 225 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	121 800 000
Inköp	0	150 425 000
Omklassificeringar	0	-272 225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

5

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 237 850	737 863
	1 237 850	737 863

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Avfallshantering	9 036	12 039
Försäkringskostnader	12 405	17 941
Förvaltningskostnader	175 454	18 281
Vattenkostnader	0	4 360
Tv, bredband, telefoni	15 516	0
	212 411	52 621

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	0,60	2017-12-21	0	27 200 000
Swedbank	0,72	2018-12-20	20 300 000	20 400 000
Swedbank	1,10	2020-12-22	20 200 000	20 400 000
Swedbank	1,18	2021-12-22	26 500 000	0
			67 000 000	68 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	8 828	24 894
Styrelsearvoden	44 800	6 000
Sociala avgifter	14 075	1 885
Revision	25 000	0
Fastighetsel	46 419	42 752
Fjärrvärme	0	91 999
Förvaltningskostnader	11 769	0
Förutbetalda avgifter och hyror	331 531	350 220
	482 422	517 750

9
2

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000
	68 000 000	68 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fr o m den 1 januari 2018 har årsavgifterna sänkts med ca 15 %.

Uppsala 2018-04-14



Niklas Karlsson



Lars Oscarsson



Göran Nystedt



Annette Ljung



Isabelle Norrbelius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-18

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ulrika Eleonora, org.nr 7696284566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ulrika Eleonora för år 2017.

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 2017 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ulrika Eleonora för år 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Stockholm den 8 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor