

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren

769634-0384

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren bildades i februari 2017 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå .

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Jan Nordlund

Ordförande

Monica Steimert

Evalotta Boman

Emil Ahlqvist

Viktor Steimert har lämnat styrelsen (avflyttad).

#### *Ordinarie revisorer*

Marcus Sundberg, Öhrlings  
PricewaterhouseCoopers AB

### Fastigheten

Umeå Sadelmakaren 4, belägen på Kungsgatan 82 och Pilgatan 10 i Umeå. Fastigheten innehas med äganderätt av Brf Sadelmakaren. På fastigheten finns två huvudbyggnader med 11 st lägenheter, 2 lokaler och 2 förråd samt ett fristående garage och 11 st parkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde är 10 612 000 kr, varav markvärdet är 3 174 000 kr.


Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i avgiften tills dess att styrelsen meddelar annat.

### Underhåll

Husen är trähus i gott skick. Inga större underhållsåtgärder kommer därför att krävas under den närmaste 10-årsperioden utöver åtgärderna som redovisas nedan.

Bostadsrättsföreningen har en likviditetsreserv på 200 000 kr. Vidare har 100 000 kr avsatts för framtida utbyte av golvbrunn i två lägenheter samt för att i en av de lägenheterna genomföra utbyte av en avloppsledning från tvättställ i golv enligt besiktningsutlåtandet. Inget av detta är i nuläget genomfört.

Ytterligare reserveringar för framtida underhåll säkerställs genom att föreningen avsätter en med åren ökande summa för reparation och underhåll. Avsättning till yttre underhåll startar med 50 kr/m<sup>2</sup>, 41 550 kr under de första 12 månaderna. Tidigare fastighetsägare fick i uppgift att åtgärda de brister som framkom enligt besiktningsprotokoll från Bosyn 2017-02-24.

Den nya lägenheten på Pilgatan (P1002) är färdigställd och slutbesiktad av kommunen. 

### Lokaler

Två lokaler på Pilgatan 10 hyrs ut till momspliktiga verksamheter varav det ena kontraktet har sagts upp med verkan den 31 Mars 2019. Föreningen söker för närvarande en ny hyresgäst .

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
11	Lägenheter	836 m <sup>2</sup>
2	Lokaler	ca 60 m <sup>2</sup>
2	Förråd	

Avgifterna för lägenheterna uppgår för närvarande till 601 kr/m<sup>2</sup>/år. I avgifterna för lägenheterna och lokalerna ingår värme, vatten och kabeltv. Denna avgift kommer höjas med 1,5% för 2019 då avgifterna per m<sup>2</sup> kommer uppgå till 610 kr.

I husen finns gemensam tvättstuga samt förråd till samtliga lägenheter. Det finns även två stycken förråd som hyrs ut av föreningen. I fastigheten finns bredband via Umenet som tecknas individuellt.

Lägenheterna på Kungsgatan 82 har egna abonnemang för elförsörjning. På Pilgatan 10 finns gemensamt abonnemang med undermätare för varje lägenhet. Lokalerna samt resterande förbrukning går på det gemensamma abonnemanget. P-platserna hyrs ut till en avgift om 390 kr/månad och kombinerad garage och p-plats har en månadsavgift på 790 kr.

### Förvaltning

Föreningens fastighets- och tekniska förvaltning tillhandahålls av M&O Steimert AB. Den ekonomiska redovisningen tillhandahålls av Baker Tilly AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Pilgatan 10 hade under året problem med vattenläckage, troligen på grund av isbildning i vinkel som fått taket att lyfta vid skarv. Detta åtgärdades under året av Grubbe Ventilation.

Styrelsen arbetar på en hemsida för föreningen. Den är i nuläget under utveckling och planeras att läggas ut i drift i början av år 2019.

Hemsidans adress: [www.brfsadelmakareniumea.se](http://www.brfsadelmakareniumea.se)

### Medlemsinformation

Under året skedde fyra fastighetsöverlåtelse, två på Kungsgatan och två på Pilgatan. *ll*

### Föreningens ekonomi

Låneskuld 2018-12-31 uppgår till 9 093 375 kr och är fördelade på tre lån:

Swedbank	3 767 870 kr	ränta 1,96 %	5 års bindningstid	Rak amorteringsplan
(bundet t o m 2022-10-25)				
Swedbank	3 767 871 kr	ränta 1,52 %	3 års bindningstid	Rak amorteringsplan
(bundet t o m 2020-10-23)				
Swedbank	1 557 634 kr	ränta 1,95 %	5 års bindningstid	Amorteringsplan 40 år
(bundet t o m 2020-01-24)				

Avskrivningar av fastigheten har skett med 369 704 kr för perioden januari till december. Fastigheten komponentavskrivs i enlighet med gällande redovisningsregler.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2018	2017 (11 mån)
Resultat efter finansiella poster, tkr	-287	-46
Soliditet (%)	64	64
Nettoomsättning, tkr	655	120
Årsavgift för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	601	601
Fond för yttre underhåll, tkr	42	0

### Förändring av eget kapital


	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 248 750		0	-45 552	17 203 198
Disposition av föregående års resultat:				45 552	45 552
Avsättning till underhållsfond		41 550	-87 102		-45 552
Årets resultat				-287 297	-287 297
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 248 750</b>	<b>41 550</b>	<b>-87 102</b>	<b>-287 297</b>	<b>16 915 901</b>

### **Förslag till behandling av årets resultat**

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

fjolårets resultat	-87 102
Justering av avsättning till underhållsfond 2017	34 583
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar 2018	-41 800
årets resultat	-287 297
	<b>-381 616</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-381 616
	<b>-381 616</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-02-24 -2017-12-31 (11 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	654 626	119 646
		<b>654 626</b>	<b>119 646</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3		
Planerat underhåll		-43 054	0
Fastighetsavgift/skatt		-16 360	-2 950
Driftkostnader	4	-274 991	-68 680
Övriga kostnader		-74 896	-15 343
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 704	-67 863
		<b>-779 005</b>	<b>-154 836</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-124 379</b>	<b>-35 190</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	-10 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 918	-87
		<b>-162 918</b>	<b>-10 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-287 297</b>	<b>-45 552</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-287 297</b>	<b>-45 552</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-287 297</b>	<b>-45 552</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 711 283	26 080 987
		<b>25 711 283</b>	<b>26 080 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 711 283</b>	<b>26 080 987</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		113 187	91 248
Övriga fordringar		16 000	0
		<b>129 187</b>	<b>91 248</b>
<i>Kassa och bank</i>		464 981	599 863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>594 168</b>	<b>691 111</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 305 451</b>	<b>26 772 098</b> ✎

<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>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 248 750	17 248 750
Fond för yttre underhåll	8	41 550	0
		<b>17 290 300</b>	<b>17 248 750</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-87 102	0
Årets resultat		-287 297	-45 552
		<b>-374 399</b>	<b>-45 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 915 901</b>	<b>17 203 198</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		7 443 785	7 493 065
Övriga skulder		1 557 634	1 600 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 001 419</b>	<b>9 093 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		91 956	91 956
Förskott från kunder		3 542	0
Leverantörsskulder		67 914	180 811
Aktuella skatteskulder		16 360	0
Övriga skulder		13 616	3 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 743	199 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>388 131</b>	<b>475 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 305 451</b>	<b>26 772 098</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	75 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
El, värme, ventilation	25 år
Restpost	50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017-02-24 -2017-12-31
Hysesintäkter lokaler	55 800	10 200
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	54 600	9 248
Hysesintäkter förråd	42 000	8 258
Årsavgifter bostäder	502 226	91 940
	<b>654 626</b>	<b>119 646</b>

### Not 3 Reparationer

	2018	2017-02-24 -2017-12-31
Bostäder	43 054	0
Gemensamma utrymmen		0
Garage och parkeringsplatser		0
	<b>43 054</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017-02-24 -2017-12-31
Fastighetsel	28 528	2 569
Fjärrvärme	90 048	23 282
Vatten (och avfall fr 2018)	56 121	4 763
Avfallshantering	0	1 207
Fastighetsförsäkringar	21 188	21 140
Städning och renhållning	950	77
Snöröjning	6 473	2 668
Förvaltningskostnader	54 030	12 974
Kommunikation	17 653	
	<b>274 991</b>	<b>68 680</b>

#### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

Försäljning av Fastighetsbolaget Kungspilen AB

	2018	2017-02-24 -2017-12-31
Resultat vid avyttringar	0	-10 275
	0	-10 275

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 148 850	0
Inköp	0	26 148 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 148 850</b>	<b>26 148 850</b>
Ingående avskrivningar	-67 863	0
Årets avskrivningar	-369 704	-67 863
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-437 567</b>	<b>-67 863</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 711 283</b>	<b>26 080 987</b>

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2018-12-31

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-87 102
Justering av avsättning till underhållsfond 2017	34 583
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar 2018	-41 800
årets förlust	-287 297
	<b>-381 616</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-381 616
	<b>-381 616</b>

### Not 8 Fond för yttre underhåll

2018-12-31

2017-12-31

Reservering enligt stadgar	41 550	0
	<b>41 550</b>	<b>0</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 633 595	8 725 551
	<b>8 633 595</b>	<b>8 725 551</b>

### Not Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar	9 196 000	9 196 000
	<b>9 196 000</b>	<b>9 196 000</b>

Umeå den 25/3 2019



Jan Nordlund  
Ordförande



Emil Ahlqvist



Monica Steimert



Evalotta Boman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren, org.nr 769634-0384

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om 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 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 Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den 26 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Marcus Sundberg', is written over the printed name.

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor