



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Kungsholmsgatan 18 i Stockholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04.
Extra föreningsstämma hölls 2018-09-25. Revidering av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Pagen 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

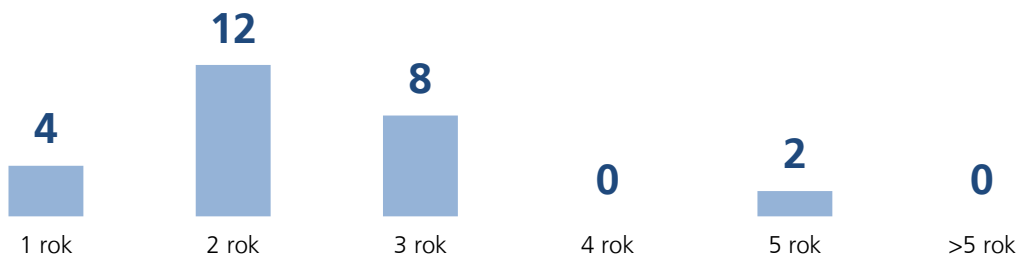
Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 983 m², varav 2 517 m² utgör lägenhetsyta och 466 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt o Skrädderi	66 m ²	
Bokhandel	57 m ²	
Tyger inredning	35 m ²	
Sushi	71 m ²	
Detaljhandel	147 m ²	
Hårsalong	82 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
målning entréparti	2018	
Källare	2017	Väggar och golv målade
Port i huvudentré	2017	Renoverad och ytbehandlad
Fönsterrenovering	2017	Samtliga fönster mot gården har målats
Sidoentré	2017	Målning av väggar samt port
Takavrinning	2017	Hängrännor för avrinning från loftgångar monterade
OVK Godkänd	2016	
Golv i huvudentré	2016	Renoverat
Tvättstuga	2016	Målning av golv
OVK genomförd	2015	
Underhållsplan	2015	Löpande underhållsplan för 30 år etablerad
Målning tak	2014 - 2015	
Nya gångjärn i Entréport	2013	
Renovering av fasad	2012	Fasaden blåstrades, ny puts och ommålat
Byte till Energiglas	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har fått ny ytterruta (Energiglas)
Fönsterrenovering	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har totalrenoverats
Automatisk dörröppnare	2010	
Renovering av ytterdörr	2010	
Tvättstugan renoverad	2008	Ny tvättmaskin
Nya balkonger	2003	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1995	
Renovering av balkonger	1995	
Omläggning av tak	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Enligt underhållsplan		Gäller 30 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Stridbar
Takskottning	DM Tak AB
Serviceavtal hiss	Otis AB
Städning	ESI Servicesystems AB
Kabel TV	Com Hem
Bredband	Com Hem

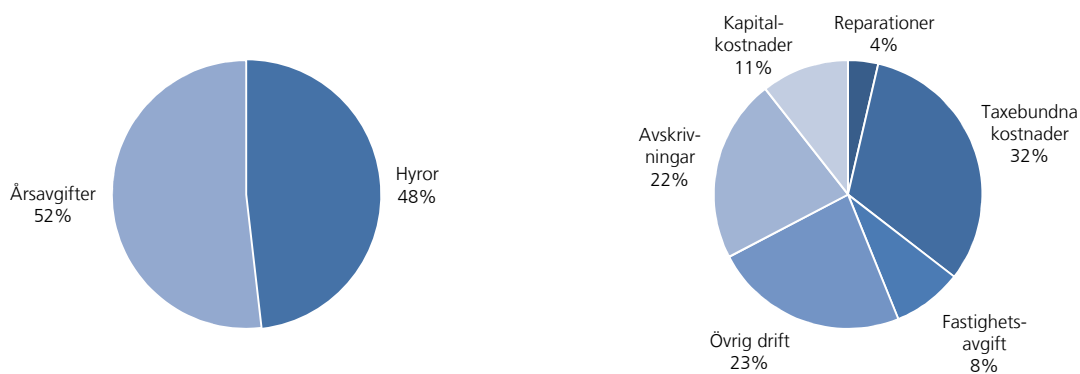
Föreningens ekonomi

Föreningen har gjort en extra amortering om 500.000 under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 582 341	2 529 740
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 534 944	2 499 410
Finansiella intäkter	262	105
Minskning kortfristiga fordringar	573	40 352
Balkongfond	2 730	7 616
	2 538 510	2 547 482
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 216 499	2 017 452
Finansiella kostnader	190 311	194 964
Minskning av långfristiga skulder	607 700	119 892
Minskning av kortfristiga skulder	2 554	162 574
	2 017 064	2 494 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 103 787	2 582 341
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	521 446	52 601

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen arbetat med normalt underhåll i fastigheten.

Något större underhåll fanns inte heller i vår underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	518	518	518	518
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 598	2 552	2 445	2 407
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 372	6 613	6 661	6 730
Elkostnad/m ² totalyta	12	12	11	10
Värmekostnad/m ² totalyta	141	131	128	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	65	61	120
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	728	-114	-506	-33
Nettoomsättning (tkr)	2 514	2 490	2 435	2 425

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 517 m² bostäder och 466 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 407 131	0	0	33 407 131
Upplåtelseavgifter	2 528 749	0	0	2 528 749
Fond för yttre underhåll	2 806 953	560 000	-786 677	3 033 630
Balkongfond	40 698	2 730	0	37 968
S:a bundet eget kapital	38 783 531	562 730	-786 677	39 007 478
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	219 323	-560 000	673 102	106 221
Årets resultat	727 723	727 723	113 575	-113 575
S:a fritt eget kapital	947 046	167 723	786 677	-7 354
S:a eget kapital	39 730 577	730 453	0	39 000 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	727 723
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	779 323
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-560 000
summa balanserat resultat	947 046

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	947 046
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 514 276	2 490 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 668	9 112
Summa rörelseintäkter		2 534 944	2 499 410
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 033 838	-1 877 200
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 779	-140 252
Personalkostnader	Not 6	-57 882	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 674	-400 674
Summa rörelsekostnader		-1 617 172	-2 418 126
RÖRELSERESULTAT		917 772	81 284
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 311	-194 964
Summa finansiella poster		-190 049	-194 859
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		727 723	-113 575
ÅRETS RESULTAT		727 723	-113 575

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	53 168 044	53 568 718
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 168 044	53 568 718
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 170 844	53 571 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 034 170	2 513 098
Summa kortfristiga fordringar		3 034 170	2 513 098
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		174 421	174 620
Summa kassa och bank		174 421	174 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 208 591	2 687 718
SUMMA TILLGÅNGAR		56 379 435	56 259 235

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 935 880	35 935 880
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 806 953	3 033 630
Balkongfond		40 698	37 968
Summa bundet eget kapital		38 783 531	39 007 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		219 323	106 221
Årets resultat		727 723	-113 575
Summa fritt eget kapital		947 046	-7 354
SUMMA EGET KAPITAL		39 730 577	39 000 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 751 449	16 472 076
Summa långfristiga skulder		5 751 449	16 472 076
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 286 794	173 867
Leverantörsskulder		77 140	107 646
Övriga skulder		244 958	244 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	288 517	261 288
Summa kortfristiga skulder		10 897 409	787 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 379 435	56 259 235

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättring	10 år	10 år
Fasad	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 303 430	1 303 430
Hyror lokaler momspliktiga	1 210 841	1 189 281
Hysesrabatt	0	-2 397
Öresutjämning	6	-15
	2 514 276	2 490 298

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	10 638	8 913
Övriga intäkter	10 030	199
	20 668	9 112

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	27 747	93 993
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 233
	Snöröjning/sandning	14 117	14 172
	Städning entreprenad	30 939	28 957
	Hissbesiktning	1 272	1 241
	Myndighetstillsyn	0	1 110
	Gård	3 623	2 356
	Serviceavtal	15 370	15 207
	Förbrukningsmateriel	3 122	5 321
	Brandskydd	11 227	0
	Fordon	917	1 108
		108 336	168 697
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	14 560
	Lokaler	30 252	0
	Tvättstuga	10 928	16 844
	Sophantering/återvinning	7 461	0
	Entré/trapphus	0	23 280
	Lås	5 865	3 728
	Ventilation	0	5 575
	Elinstallationer	0	11 445
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 746
	Hiss	9 748	0
	Mark/gård/utemiljö	0	8 430
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 439
		64 255	97 048
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	58 140
	Källare	0	61 104
	Entré/trapphus	0	33 915
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	21 352
	Tak	0	16 958
	Fasad	0	7 268
	Fönster	0	587 941
		0	786 677
	Taxebundna kostnader		
	El	36 228	35 107
	Värme	419 971	390 588
	Vatten	57 039	54 377
	Sophämtning/renhållning	62 536	61 242
		575 774	541 314
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 089	38 931
	Kabel-TV	93 091	92 813
		133 180	131 744
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	152 292	151 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 033 838	1 877 200

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	297	306
	Tele- och datakommunikation	690	678
	Inkassering avgift/hyra	1 660	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	15 185	14 414
	Föreningskostnader	5 492	5 540
	Förvaltningsarvode	90 214	101 945
	Administration	3 103	3 775
	Konsultarvode	8 139	5 935
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 110
		124 779	140 252
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 650	0
	Sociala kostnader	11 232	0
		57 882	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	321 901	321 901
	Förbättringar	78 773	78 773
		400 674	400 674
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 813 574	57 813 574
	Utgående anskaffningsvärde	57 813 574	57 813 574
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 244 857	-3 844 183
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 674	-400 674
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 645 530	-4 244 857
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 168 044	53 568 718
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 621 380	16 621 380
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 800 000	41 800 000
	Taxeringsvärde mark	43 953 000	43 953 000
		85 753 000	85 753 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	11 753 000	11 753 000
		85 753 000	85 753 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 036	17 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 036	17 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 036	-17 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 036	-17 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	5 536	5 537
	Skattefordran	99 069	99 641
	Klientmedel hos SBC	2 929 366	2 407 920
	Inkasso	199	0
		3 034 170	2 513 098
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	3 033 630	2 645 218
	Reservering enligt stadgar	560 000	560 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-786 677	-171 588
	Vid årets slut	2 806 953	3 033 630

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,150 %	6 685 814	6 709 690	2019-02-04
Handelsbanken	1,150 %	3 529 348	3 541 540	2019-03-04
Handelsbanken	1,220 %	5 823 081	6 394 713	2021-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		16 038 243	16 645 943	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 286 794	-173 867	
		5 751 449	16 472 076	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 499 743 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 823 800	36 823 800

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	45 500	44 300
Sociala avgifter	14 296	13 919
Ränta	32 402	33 281
Avgifter och hyror	196 319	169 788
	288 517	261 288

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Vi kommer under 2019 att fräscha upp trapphuset. Det finns också angivet i underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21 / 3 2019



Bengt Palm
Ordförande



Åsa Altozano
Ledamot



Mattias Ek
Ledamot



Helen Seemann
Ledamot



Marika Zetterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kungsholmsgatan 18 i Stockholm, org.nr
769601-4195.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2018
samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 maj 2019



Carina Toresson