

Årsredovisning

för

Brf Pokalen 5

769626-0574

Räkenskapsåret

2018

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pokalen 5, 769626-0574 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-18 och nuvarande stadgar 2017-09-26.

Föreningens fastighet

2013-06-07 förvärvade föreningen fastigheten Pokalen 5 i Stockholms kommun. Den totala byggnadsytan uppgår till 2225 kvm fördelat på 37 lägenheter och 6 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 21 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och samtliga lokaler med hyresrätt. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Utförda och planerade underhållsåtgärder

- Omputsning av fasad 2013
- Utvändig renovering av fönster och balkongdörrar 2013
- Stambyte kök och badrum 2013
- Målning av väggar, golv och tak i hela källaren 2013
- Totalrenovering av trapphus 2013-2014
- Omläggning av tak 2014
- Byte av fjärrvärmecentral 2014
- Upprustning av innergård 2015
- Stambyte avloppsrör i källaren 2016
- Montering av barnspärr och lås på vädringsbalkonger 2016
- Installation av avgasare och magnetfilter 2017
- Byte av stamventiler i källaren samt asbestsanering 2017
- Totalrenovering av en av föreningens kommersiella lokaler 2018
- Installation av ny spotlight i trapphuset 2018

Underhållsplan upprättades under 2016. Fastigheten har nyligen genomgått en totalrenovering och därav är inga större renoveringar planerade. Under 2016 utfördes mindre löpande underhållsåtgärder samt ett byte av de resterande avloppstammarna i källaren. Under början av 2017 genomfördes besiktning av de 3 lägenheter som klassas som nyproducerade (vindslägenheter och lägenhet belägen på bottenvåningen) samt

h

investeringar i värmesystemet för ökad livslängd och driftsäkerhet. Utvalda balkonger planeras att renoveras under 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 58 stycken vid årets början och 58 stycken vid årets slut. 3 (8) lägenhetsöverlåtelser skedde under räkenskapsåret.

Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsesammansättning

- Olof Ahlberg, ledamot, styrelsens ordförande
- Bengt Lindström, ledamot, leverantörsansvarig
- Karin Åberg, ledamot, ekonomiansvarig
- Jenny Loqvist, ledamot, medlems- och kommunikationsansvarig (nyval 2018)
- Johan Malmqvist, ansvarig för uthyrningslokaler (nyval 2018)
- Victor Svedberg, fastighetsansvarig
- Barbro Jivesten, suppleant

Under 2018 avgick Arvid Westfelt och Christopher Jelinski som ledamöter. Patrik Bosander avgick som suppleant.

Under året har styrelsen haft 9 (10) protokollförda möten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under styrelseåret 2018 har styrelsen fortsatt arbetet med att hålla fastigheten i ett gott skick samt arbetat med att förstärka föreningens ekonomiska position. Föreningen renoverade en av fastighetens sex kommersiella lokaler i samband med att en ny hyresgäst flyttade in under början av 2019. Mindre underhållsarbete har även genomförts, t.ex. inköp av nya cykelställ till cykelförrådet samt installation av ny spotlight i trapphuset.

Styrelsen har omförhandlat villkoren på tre kommersiella lokaler i samband med att nya hyresgäster flyttat in. Under årsskiftet pågick renovering av en av lokalerna, som sedermera är uthyrd till en ny hyresgäst till marknadshyra. Per februari 2019 inhyestes alla föreningens lokaler av hyresgäster som bedriver näringsverksamhet. Styrelsen har löpande haft en dialog med både medlemmar och lokalhyresgäster.

Under året har föreningen amorterat 1 560 000 kr som ett led i den långsiktiga planen att minska skuldsättningen. Styrelsen noterar att skuldsättningen per 31 december 2018 är 10 921kr/kvm, vilket är en minskning med 1 214kr/kvm jämfört med 2015. De finansiella kostnaderna minskade under 2018 till följd av amorteringen och genom att ett lån omförhandlades till lägre ränta. Den siste mars 2019 amorterades ytterligare 400 000 kr på ett av lånen i Stadshypotek.

Föreningen ingick under 2018 ett förlikningsavtal med Gillöga (bolaget som renoverade och ombildade föreningen 2013/2014) som innebar att Brf Pokalen 5 erhöll en ersättning på 721 010 kr för brister noterade efter inflyttning i fastigheten. Förlikningsavtalet granskades av en tredje part innan föreningen på en extra stämma beslutade att ingå avtalet.

I enlighet med den ekonomiska planen och föreningens långsiktiga underhållsplan höjdes medlemsavgiften med 2% från den 1 januari 2018.

Under året beslutade föreningen att införa ett arvode till styrelsen. Första arvodet avser nedlagt arbete under

ku

perioden mellan årsstämman 2018 och 2019.

Föreningens ekonomi

I det redovisade resultatet ingår avskrivningar på föreningens fastighet. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet.

Under räkenskapsår 2015 infördes linjära avskrivningar på fastigheten i enlighet med Bokföringsnämndens rekommendationer då progressiva avskrivningar inte längre tilläts som avskrivningsmetod. Avskrivningsmetoden medför i normala fall att ett negativt resultat uppstår i föreningen. Det bokföringsmässiga underskottet är inget som påverkar föreningens betalningsförmåga, eller säger något om föreningens finansiella status, utan är resultatet av fastighetens höga bokförda värde, samt den linjära avskrivningsmetoden.

Det är viktigt att notera att en bostadsrättsförenings verksamhet bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte har något vinstsyfte. Årsavgifternas beslutas utifrån föreningens utbetalningar och inbetalningar, det vill säga kassaflödet. Avskrivningar är en bokföringsmässig åtgärd, och påverkar inte bostadsrättsföreningens kassaflöde då de inte är utbetalningar. Utbetalningar för föreningen består bland annat av räntekostnader, amortering, fastighetsskatt, driftkostnader och renoweringar, medan inbetalningar består av årsavgifter och hyror för lokaler. Vilken avskrivningsmetod föreningen tillämpar påverkar inte årsavgiften.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 055 606	2 023 800	1 834 668	1 739 626
Resultat efter finansiella poster	892 187	-105 386	-181 510	-340 070
Soliditet	86,1%	85,3%	85,1%	84,8%
Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta	611	599	582	563
Hysesintäkter per kvm lokalyta	2 815	2 787	2 292	2 101
Driftkostnad per kvm totalyta	304	438	365	304
Lån per kvm totalyta	10 921	11 623	11 870	12 135
Värmekostnad per kvm totalyta	118	123	148	149
Låneskuld/nettoomsättning	11,82	12,78	14,39	15,52
Räntekostnad/nettoomsättning	0,19	0,27	0,32	0,41

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.

Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Hysesintäkter per kvm lokalyta



Föreningens totala hyresintäkter dividerad med lokalyta.

Driftkostnad per kvm totalyta

Föreningens totala driftkostnad dividerad med föreningens totala yta.

Lån per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Värmekostnad per kvm totalyta

Föreningens värmekostnad dividerad med föreningens totalyta.

Låneskuld/nettoomsättning

Föreningens totala låneskuld dividerad med föreningens totala nettoomsättning.

Räntekostnad/nettoomsättning

Föreningens totala räntekostnad dividerad med föreningens totala nettoomsättning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 595 000	49 820 000	-521 888	-105 386	154 787 726
Disposition av föregående års resultat:			-105 386	105 386	0
Årets resultat				892 187	892 187
Belopp vid årets utgång	105 595 000	49 820 000	-627 274	892 187	155 679 913

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-627 274
årets vinst	892 187
	264 913
disponeras så att i ny räkning överföres	264 913
	264 913

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

h

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 055 605	2 023 800
Övriga rörelseintäkter		723 912	11 151
Summa rörelseintäkter		2 779 517	2 034 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-675 293	-984 522
Övriga externa kostnader	4	-136 491	-60 033
Personalkostnader		-131 420	0
Avskrivningar	5	-547 042	-547 042
Summa rörelsekostnader		-1 490 246	-1 591 597
Rörelseresultat		1 289 271	443 354
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 084	-548 740
Summa finansiella poster		-397 084	-548 740
Resultat efter finansiella poster		892 187	-105 386
Årets resultat		892 187	-105 386

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	180 201 144	180 748 186
Summa materiella anläggningstillgångar		180 201 144	180 748 186
Summa anläggningstillgångar		180 201 144	180 748 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	602 125	124 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 208	32 558
Summa kortfristiga fordringar		634 333	156 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	15 858	508 201
Summa kassa och bank		15 858	508 201
Summa omsättningstillgångar		650 191	664 900
SUMMA TILLGÅNGAR		180 851 335	181 413 086

h

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 595 000	105 595 000
Upplåtelseavgifter		49 820 000	49 820 000
Summa bundet eget kapital		155 415 000	155 415 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-627 274	-521 888
Årets resultat		892 187	-105 386
Summa fritt eget kapital		264 913	-627 274
Summa eget kapital		155 679 913	154 787 726
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	24 300 000	25 860 000
Summa långfristiga skulder		24 300 000	25 860 000
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		248 868	193 674
Leverantörsskulder		233 977	61 004
Skatteskulder		0	201 036
Övriga skulder		0	68 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	388 577	241 364
Summa kortfristiga skulder		871 422	765 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 851 335	181 413 086

h

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 166 068	1 143 229
Hyror lokaler	889 538	880 571
	2 055 606	2 023 800

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Bevakningskostnader och serviceavtal	1 879	5 627
Städkostnader	36 879	37 033
Hisservice/besiktning	8 682	12 327
Reparationer	33 064	14 397
Planerat underhåll	64 577	323 620
Fastighetsel	28 954	26 196
Uppvärmning	262 326	274 119
Vatten och avlopp	57 419	64 262
Avfallshantering	33 029	31 290
Försäkringskostnader	22 015	21 789
Kabel-tv	52 575	54 820
Fastighetsskötsel	30 174	30 888
Fastighetsskatt	0	77 060
Förbrukningsmaterial	43 720	11 094
	675 293	984 522

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Annonsering	0	462
Revisionsarvode extern revisor	19 572	20 250
Ek förvaltning grundavtal	59 183	60 000
Avgifter bolagsverket	1 800	1 800
Bankkostnader	4 102	4 384
Medlem/föreningsavg, avdragsg	5 082	4 997
Övr ext. kostnader, ej avdrag	0	-31 860
Övriga kostnader	46 752	0
	136 491	60 033

Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 502	109 408 502
Ingående avskrivningar	-1 641 126	-1 094 084
Årets avskrivningar	-547 042	-547 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 188 168	-1 641 126
Bokfört värde mark	72 980 810	72 980 810
Utgående bokfört värde mark	72 980 810	72 980 810
Utgående redovisat värde	180 201 144	180 748 186
Taxeringsvärden byggnader	87 706 000	87 706 000
	87 706 000	87 706 000

Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	34 365	77 225
Avräkningskonto förvaltare	561 753	0
Andra kortfristiga fordringar	104	46 916
Momsfordran	5 903	0
	602 125	124 141

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2018-12-31 27 000 000 27 000 000	2017-12-31 27 000 000 27 000 000
------------------------	--	--

Stockholm 2019-04-12



Olof Ahlberg

6



Karin Åberg



Jenny Loqvist



Bengt Lindström



Victor Svedberg



Johan Malmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-17.



Karl Ingman
Auktoriserad revisor

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 072	15 000
Försäkring	3 669	3 669
TV/Bredband	13 467	13 889
	32 208	32 558

Not 8 Kassa och bank

Utöver kassa och bank på 15 858 kr (508 201 kr) har Brf Pokalen 5 likvidamedel på ett klientmedelskonto hos sin ekonomiska förvaltare som uppgår till 561 753 kr (0 kr). Se vidare not 6.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,65	2019-04-03	7 400 000	7 860 000
Stadshypotek	0,65	2019-04-03	9 000 000	0
Stadshypotek	0,65	2019-12-09	900 000	2 000 000
SEB	3,26	2020-03-28	7 000 000	7 000 000
SEB	2,82	2018-03-28	0	9 000 000
			24 300 000	25 860 000

Räntevillkoren är kopplade rörligt till STIBOR 90 dagars ränta för lånen i Stadshypotek. Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	27 910	5 486
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	4 351	3 524
Fjärrvärme	35 409	40 321
Städning	4 408	3 086
Förutbetalda avgifter och hyror	165 079	168 947
Styrelsearvode	100 000	0
Upplupna lagst soc avg	31 420	0
	388 577	241 364

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pokalen 5
Org.nr. 769626-0574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pokalen 5 för år 2018.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Pokalen 5 för år 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 betryggande 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:

- 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.

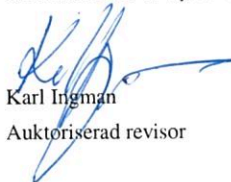
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grundar 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 17 april 2019



Karl Ingman
Auktoriserad revisor

