

Årsredovisning för
Brf Postiljonen 4
769614-4109

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Brf Postiljonen 4 bildades 2006 och är belägen på Krukmakargatan 33 A-B och Krukmakarbacken 2 och 4 A-B, Södermalm i Stockholm. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2010. Fastighetens byggnad är uppförd 1987. Tomtareal är på 2 375 kvadratmeter och marken är friköpt. Bostadsytan är på 6 305 kvadratmeter som är fördelade på 80 bostadslägenheter varav 76 är upplåtna med bostadsrätt och 4 stycken med hyresrätt. Dessutom har föreningen en lokalyta om 157 kvadratmeter som är fördelad på 2 lokaler och en föreningslokal. I källaren finns 45 stycken garageplatser. Av bilplatserna är 41 stycken upplåtna med bostadsrätt. Övriga platser hyrs ut. Föreningen har en hemsida med adressen www.postiljonen4.se, som förvaltas av Styrelsen.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Rebecka Norberg	Ordförande	2018-01-01 – 2018-05-16
Malin Watkins	Ordförande	2018-05-17 – 2018-12-31
	Suppleant/sekreterare	2018-01-01 – 2018-03-15
	Kassör/sekreterare	2018-03-16 – 2018-05-16
Pia Netteryd	Vice ordförande	2018-01-01 – 2018-05-16
Caroline Jönsson	Vice ordförande	2018-05-17 – 2018-12-31
	Ledamot	2018-01-01 – 2018-05-16
Lars Lundin	Ledamot	2018-01-01 – 2017-05-16
Madeleine Skoglund	Kassör	2018-01-01 – 2018-03-15
Gunnar Björklind	Suppleant	2018-01-01 – 2018-03-15
	Ledamot	2018-03-16 – 2018-12-31
Lars Jonnerhag	Suppleant	2018-03-16 – 2018-05-16
	Ledamot	2018-01-01 – 2018-03-15
Ulf Wallin	Suppleant	2018-01-01 – 2018-03-15
	Ledamot	2018-03-15 – 2018-12-31
Annelie Mickelsen	Sekreterare	2018-05-17 – 2018-12-31
Anna-Maria Sörberg	Ledamot	2018-05-17 – 2018-12-31
Birgitta Liljendahl	Kassör	2018-05-17 – 2018-12-31
Mats Gartz	Suppleant	2018-05-17 – 2018-12-31

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Under räkenskapsåret 2018 har Carina Thoresson varit föreningens revisor.

d

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB och den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen själva genom Franz Pausch som är anställd av föreningen.

Städning har under året skötts av KEAB Gruppen AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Under 2018 har styrelsen sammanträtt 10 gånger. Fokusområden för 2018 har varit bergvärmeprojektet och ladd stolpar i garaget. Årsstämman hölls 2018-05-16.

Styrelsens verksamhet

Bergvärme

Efter ett beslut om att installera bergvärme på årsstämman 2018 så har styrelsen ett pågående arbete gällande bergvärme som pågått under hela 2018 och förhoppningsvis kommer arbetet att påbörjas under 2019.

Nya stadgar

Under en extrastämma och årsstämman beslutades det att godkänna nya stadgar. Dessa blev inskickade till bolagsverket och blev registrerade där i oktober.

Förråd

Två nya förråd byggdes i det övre garaget. Dessa hyrs nu ut vilket ger en liten extra inkomst till föreningen varje månad.

Försäljning av lägenhet

En hyresrätt tillföll föreningen under hösten. Denna såldes i november för 4 590 000 kr.

Cykel- och barnvagnrensning

Under hösten pågick en cykel- och barnvagnrensning för att göra plats åt de cyklar och barnvagnar som används. Ett antal cyklar som inte ville behållas plockades bort och det finns nu mer plats åt de som behöver.

Garaget

Under året har ett arbete pågått för att installera ladd stolpar i garaget för alla medlemmar som önskade. Detta blev klart under december och är även installerat på de fyra platser föreningen fortfarande äger. En extra grind installerades även för att förbättra säkerheten i huset.

Hyresförhandling

Under kvartal 4, 2018 skickades anmälan om hyresförhandling till hyresnämnden avseende de fyra hyreslägenheter som föreningen har. Arbetet pågår fortfarande under 2019.

OVK

Efter ett stort arbete som pågick under flera månader så fick vår BRF en godkänd OVK! Denna är nu giltig fram t o m 2021.

Gården

Under året anordnades två trädgårdsdagar för att rensa och sköta om föreningens växter och träd.

d

Tillställningar

Under året har medlemmarna haft förmånen att träffas på två städdagar med korvgrillning och luciafika.

Reducera fasta kostnader

Under året så har styrelsen arbetat med att reducera fasta kostnader, bl.a. pågår en förhandling gällande vår huskropps försäkring och vi har även förhandlat om avtalet för våra entrémattor som kommer spara oss 6 000 kr per år. Arbetet för att minska våra kostnader kommer fortsätta under 2019.

Fönsterinventering

De anmärkningar som gjordes vid garantibesiktningen åtgärdades under 2018. Vi renoverade även på föreningens bekostnad ett antal fönster, främst i lägenheter högst upp, i samband med detta.

Ekonomi och årsavgifter

Föreningen visar en fortsatt god ekonomi med ett litet positivt resultat för året på 6 633 SEK. På grund av att vi sålde en hyresrätt under hösten så har vi även amorterat 5 000 000 SEK och därför har lånen minskat från 20 000 000 SEK till 15 000 000 SEK. Därav uppgår belåningsgraden per kvm till 2 379 SEK, reducerat från 3 172 SEK i 2017. Vid bildandet av föreningen 2010 hade föreningen lån på 75 500 000 SEK. Månadsavgiften för medlemmarna har varit oförändrad under året.

Föreningens löpande kostnader är i liknande nivå till 2017, där den största kostnaden är uppvärmning, något vi hoppas kunna minska med minst 50% år om vi installerar bergvärme. I kassan i slutet på året hade vi 5 765 316 SEK vilket ger oss en god buffert även efter bergvärmeinstallationen.

Genomförda förbättringar och underhåll

- | | |
|------|---|
| 2018 | <ul style="list-style-type: none">• OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd.• Fönster som var i dåligt skick reparerades.• En extra grind installerades i garaget för att förbättra säkerheten. |
| 2017 | <ul style="list-style-type: none">• Byte av samtliga hissar.• OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes.• Nytt golv utanför tvättstugorna. |
| 2016 | <ul style="list-style-type: none">• Renovering och uppfräschning av samtliga våningsplan.• Nya entré- och soprumsdörrar.• Nyckellåskolvar ersatta med nytt låssystem med brickor för samtliga entréer från gator, innergård samt dörrar i huset.• Vid byte av entré portar installerades även automatiska dörröppnare i samtliga fem entréer.• Ytskikt målade i källaren. |
| 2015 | <ul style="list-style-type: none">• Ommålning, belysning och utsmyckning på entréplanen.• Garagerenovering med ommålning, belysning och nytt golv.• Innergården fräschades upp med bl.a. en ombyggd sandlåda, byte av trätrall, och tak till pergolan. |
| 2014 | <ul style="list-style-type: none">• Tvättstugan renoverades.• Stamspolning. |

- OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
- 2013 • Ombyggnad av gården utanför entréerna mot Krukmakarbacken.
- 2012 • Byte av styr- och reglersystem för ventilation och rengöring av ventilationssystemet.
- Tecknat avtal för kollektivt bredband och telefoni. Alla boenden i huset har nu tillgång till bredband 100/100 Mbit och telefoni som ingår i månadsavgiften/hyran.
- Fönstermålning.
- 2011 • Undercentralen till fjärrvärmesystemet installerades.
- Byggnation av fyra extra källarförråd.
- Ommålning av föreningslokalen.
- Belysning utanför portarna på Krukmakarbacken har satts upp.
- OVK har genomförts.
- Installation av bredband från Tele2 har genomförts.

Medlemsinformation

Det har varit sex överlåtelser av lägenheter genom försäljning mellan medlemmar. Antalet medlemmar vid årets utgång var 130 stycken.

d

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>				
	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 370 123	3 356 116	3 376 887	3 722 098	4 272 650
Resultat efter finansiella poster	6 633	-3 603 411	-2 138 774	-2 256 522	245 838
Soliditet, %	91	89	89	87	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	417	416	415	423	532
Lån/kvm bostadsrättsyta*	2 379	3 172	3 172	3 965	7 086
Ränta/kvm bostadsrättsyta*	28	26	45	118	221
Värmekostnad/kvm totalyta**	75	74	76	70	70

*) Bostadsrättsytan uppgår till 6 305 kvm.

**) Totalytan uppgår till 7 526 kvm.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp, avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	136 964 266	37 692 348	5 272 416	-389 066	-3 603 411
Upplåtelser av bostadsrätter	1 463 545	3 126 455			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-3 603 411	3 603 411
Avsättning yttre fond			493 044	-493 044	
Årets resultat					6 633
Belopp vid årets slut	138 427 811	40 818 803	5 765 460	-4 485 521	6 633

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-4 485 521
årets resultat	6 633
Totalt	-4 478 888
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	493 044
balanseras i ny räkning	-4 971 932
Summa	-4 478 888

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

d

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 370 123	3 356 116
Övriga rörelseintäkter		297 051	83 565
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>3 667 174</u>	<u>3 439 681</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 536 605	-5 968 699
Personalkostnader	4	-399 127	-404 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 407	-503 310
Summa rörelsekostnader		<u>-3 481 139</u>	<u>-6 876 294</u>
Rörelseresultat		<u>186 035</u>	<u>-3 436 613</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 402	-166 791
Summa finansiella poster		<u>-179 402</u>	<u>-166 798</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>6 633</u>	<u>-3 603 411</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>6 633</u>	<u>-3 603 411</u>
Skatter			
Årets resultat	5	<u>6 633</u>	<u>-3 603 411</u>

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	190 452 668	190 950 521
Inventarier, verktyg och installationer	7	816 920	60 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	10 400	10 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>191 279 988</u>	<u>191 020 934</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>191 279 988</u>	<u>191 020 934</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		551 593	541 736
Övriga fordringar		134 131	129 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>105 264</u>	<u>88 677</u>
Summa kortfristiga fordringar		790 988	759 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 765 316</u>	<u>6 062 923</u>
Summa kassa och bank		5 765 316	6 062 923
Summa omsättningstillgångar		<u>6 556 304</u>	<u>6 822 883</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>197 836 292</u>	<u>197 843 817</u>

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		179 246 614	174 656 614
Yttre underhållsfond		5 765 460	5 272 416
Summa bundet eget kapital		185 012 074	179 929 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 485 521	-389 066
Årets resultat		6 633	-3 603 411
Summa fritt eget kapital		-4 478 888	-3 992 477
Summa eget kapital		180 533 186	175 936 553
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	20 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		933 021	528 566
Skatteskulder		259 120	253 600
Övriga skulder		34 135	31 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 076 830	1 093 619
Summa kortfristiga skulder		2 303 106	1 907 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 836 292	197 843 817

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 628 159	2 623 291
Hysesintäkter, bostäder	428 996	436 991
Hysesintäkter, lokaler	292 569	275 434
Hysesintäkter garage	20 399	20 400
	3 370 123	3 356 116

d

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Uppvärmning	561 357	558 248
El	158 683	133 228
Vatten och avlopp	121 282	115 895
Hiss	3 232	29 515
Sophämtning	118 118	131 489
Städning	127 159	87 918
Kabel-TV och Bredband	170 373	170 014
Låsanläggning, serviceavtal	15 826	23 220
Hyra av mattor	17 952	17 611
Fastighetsförsäkring	155 345	149 060
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 173	19 050
Förbrukningsinventarier, fastighet	3 790	2 831
	<u>1 458 290</u>	<u>1 438 079</u>

Reparationer och underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Trädgårdsgruppen	5 451	15 398
Gård	120	5 079
Vatten och avlopp	-	19 916
Värme	-	1 738
Tvättstugan	2 951	12 358
Ventilation	168 508	13 456
Hissar	-	5 375
Huskropp	104 765	117 247
Passersystem/garageport	84 986	43 431
Övrigt	-	4 390
	<u>366 781</u>	<u>238 388</u>

Planerade underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Gård	-	-
Hissar	5 975	3 799 670
Huskropp	239 516	-
	<u>245 491</u>	<u>3 799 670</u>

d

Administrativa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kontorsmaterial	6 642	3 742
Telefon och porto	14 732	13 422
Datakostnader	6 357	4 236
Revisionsarvode	17 455	17 500
Kameral förvaltning	122 201	117 775
Bankkostnader	5 181	3 080
Föreningsavgifter	8 315	10 281
Konsultarvoden	139 735	156 794
Övriga kostnader	14 985	35 672
	335 603	362 502

Fastighetsskatt

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	130 440	130 060
	130 440	130 060

Not 4 Personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden	62 964	70 000
Fastighetsförvaltning	176 686	173 715
Administrativa tjänster	58 895	57 905
Sociala avgifter	90 327	91 418
Fora	10 255	11 248
	399 127	404 286

Medelantalet anställda

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Könsfördelning i företagsledningen

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	71%	71%

Not 5 Resultat efter fondering

Årets resultat	6 633	-3 603 411
Avsättning till yttre underhållsfond	-493 044	-493 044
Resultat efter fondering	-486 411	-4 096 455

d

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 575 412	98 575 412
	<u>98 575 412</u>	<u>98 575 412</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 064 831	-2 566 984
-Årets avskrivning enligt plan	-497 853	-497 847
	<u>-3 562 684</u>	<u>-3 064 831</u>
Mark	95 439 940	95 439 940
Redovisat värde vid årets slut	190 452 668	190 950 521
Taxeringsvärden		
Byggnad	68 468 000	68 468 000
Mark	95 880 000	95 880 000
Totalt	164 348 000	164 348 000

Not 7 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 368	34 706
-Nyanskaffningar	804 464	33 662
Vid årets slut	<u>872 832</u>	<u>68 368</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 355	-2 892
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-47 557	-5 463
Vid årets slut	<u>-55 912</u>	<u>-8 355</u>
Redovisat värde vid årets slut	816 920	60 013

Not 8 Pågående arbete

	2018-12-31	2017-12-31
Påbörjat arbete	10 400	10 400
Utgående värde	10 400	10 400

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
SEB lån 32099149, ränta 1,10%, ffd 190428	15 000 000	20 000 000
	<u>15 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

d

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>
	75 500 000	75 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>

d

Underskrifter

Stockholm 7/3-2019



Malin Watkins
Ledamot



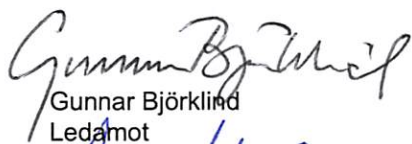
Ulf Vallin
Ledamot



Birgitta Liljendahl
Ledamot



Caroline Jönsson
Ledamot



Gunnar Björklind
Ledamot



Annelie Mickelsen
Ledamot



Anna Maria Sörberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/4 2019



Extern revisör
Carina Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Postiljonen 4, org.nr 769614-4109.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Postiljonen 4 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred 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
revisionsred 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
Postiljonen 4 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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.

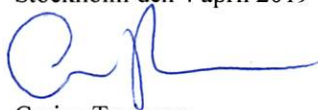
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 4 april 2019



Carina Torésson