

# **Årsredovisning**

för

## **Bf Vasen upa**

702002-4936

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bf Vasen upa, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten tomten nr 14 i kvarteret Kamelian med adress Karlbergsvägen 37 och Gästrikegatan 22 inom Matteus församling, Stockholm, och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

Bostadsföreningen registrerades 1923-02-19. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Kamelian 14 byggdes 1899 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2402 kvm varav 1966 kvm utgör lägenhetsyta och 436 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 790 kvm. Marken till fastigheten innehåser äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret, Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Kvartersgemensamt fiber-lan indraget och driftsatt av Stockholms Stadsnät
- OVK-besiktning
- Åtgärder mot radon i lägenheterna

### Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Installation av hissar	1948
Byte av elstigare	Tidigt 70-tal
Stambyte kök	1978
Installation av fjärrvärme	1978
Inredning av vindsvåning	1990
Ny hiss på Karlbergsvägen 37 B	1990
Installation av takvärmearläggning	2002
Ommålning av yttertak	2003
Stambyte badrum	2004
Byte av fjärrvärmecentral	2008
Injustering av radiatortermostater	2008
Ny pump till fjärrvärmesystemet	2009
Fasadrenovering	2009
Balkongbygge	2010
Spolning av köksstammar	2010
Installation av tryckstegringspump	2011
Ommålning av tvättstugan	2011
Trapphusrenovering	2011
Ommålning av fönster och fönsterkarmar	2011
Indragning av fiber-lan	2012
Gårdsrenovering	2014
Reparation av portar	2014
Ommålning av delar av yttertaket	2015
Trädäck på gården	2015
Installation av nytt låssystem	2016
Målning och lackning av ytterportar	2017
Ommålning av flagnande yta på taket	2017
Byte till kvartersgemensamt fiber-lan	2018

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Åtgärder pga OVK-besiktning	2019	100 000
Ny tvättmaskin	2019	25 000

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 38 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 54 st och vid årets slut 56 st.

Föreningen uppläter med hyresrätt 5 st lokaler.

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Salong André	42 kvm	2019-09-30
Rose Pearl Nails	25,2 kvm	2020-11-30
Eleven Group	197 kvm	2019-03-31
Jomi Allservice	130 kvm	2020-09-30
Gunn-Britt Boll	42 kvm	2019-09-30



### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Eric Rost	Ordförande
Vaclav Krassén	Ledamot
Stig Forneng	Ledamot
Thomas Mickelsson	Ledamot
Fredrik Meurman	Ledamot
Robert Brander	Suppleant

Revisor har varit Alexander Palmér, KPMG AB och Anders Unosson, lekman. Revisorssuppleant har varit Carolina Gómez Lagerlöf.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2018. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Thomas Mickelsson.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 38 600 kr.

### **Ekonomi**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 57 309 000 kr varav 37 326 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 52 800 000 kr samt lokaler 4 509 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### **Skatter och avgifter**

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.



<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 585 624	1 596 477	1 575 446	1 584 766
Resultat efter finansiella poster	277 074	202 043	152 828	311 324
Soliditet (%)	79,0	77,0	77,0	68,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	429	429	429	429
Lån/kvm bostadsrättsyta	356	356	356	712
Elkostnad/kvm totalyta	21	17	20	18
Värmekostnad/kvm totalyta	145	143	146	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	17	20	18
Avsättn till underh.fond/kvm tot	25	25	25	26

Bostadsrättsyta uppgår till 1 966 kvm och totalyta uppgår till 2 402 kvm.

*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 (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balkong och reserv fond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	869 972	290 304	358 275	1 940 018	202 043	<b>3 660 612</b>
Reservering yttre fond			59 949	-59 949		<b>0</b>
Reservering balkongfond		1 332				<b>1 332</b>
Disposition av föregående års resultat:				202 043	-202 043	<b>0</b>
Årets resultat					277 074	<b>277 074</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>869 972</b>	<b>291 636</b>	<b>418 224</b>	<b>2 082 112</b>	<b>277 074</b>	<b>3 939 018</b>

*Calu*

*AS*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 835 006
reservering till yttre fond	-59 949
årets vinst	277 074
	<b>3 052 131</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 052 131
	<b>3 052 131</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 585 623	1 596 447
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 585 623</b>	<b>1 596 447</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-924 592	-1 005 445
Övriga externa kostnader	3	-112 897	-110 657
Arvoden och personalkostnader	4	-45 743	-53 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 631	-221 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 304 863</b>	<b>-1 391 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>280 760</b>	<b>205 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 686	-3 333
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 686</b>	<b>-3 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>277 074</b>	<b>202 043</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>277 074</b>	<b>202 043</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>277 074</b>	<b>202 043</b>



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

3 898 786

4 120 416

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

2 800

2 800

##### **Summa anläggningstillgångar**

**3 901 586**

**4 123 216**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

34 271

27 036

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

40 354

50 722

##### **Summa kortfristiga fordringar**

**74 625**

**77 758**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 869 492

1 421 632

##### **Summa omsättningstillgångar**

**1 944 117**

**1 499 390**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 845 703**

**5 622 606**



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		869 972	869 972
Reservfond		288 306	288 306
Fond för yttre underhåll		418 224	358 275
Övriga fonder		3 330	1 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 579 832</b>	<b>1 518 551</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		2 082 112	1 940 018
Dispositionsfond		692 945	692 945
Årets resultat		277 074	202 043
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 052 131</b>	<b>2 835 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 631 963</b>	<b>4 353 557</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	700 000	700 000
------------------------------------	------	---------	---------

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		141 811	111 757
Övriga skulder		67 945	63 466
Förutbetalda avgifter och hyror		179 849	263 727
Upplupna kostnader	9	124 135	130 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>513 740</b>	<b>569 049</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 845 703

5 622 606

## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		277 074	202 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		221 631	221 631
Betald skatt		-7 235	1 784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>491 470</b>	<b>425 458</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		10 368	-722
Förändring av leverantörsskulder		30 054	36 286
Förändring av kortfristiga skulder		-85 365	-26 158
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>446 527</b>	<b>434 864</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Balkongfond		1 332	1 332
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>447 859</b>	<b>436 196</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 421 632	985 436
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 869 491</b>	<b>1 421 632</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	66 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Stambyte	50 år
Fasad	20 år
Fönster	14 år

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	843 270	843 270
Hysesintäkter lokaler, moms	608 223	598 937
Deb. fastighetsskatt, moms	44 414	44 414
Hysesintäkt bredband	54 648	56 125
Pantförskrivningsavgift	3 200	16 800
Överlåtelseavgift	6 000	11 908
Andrahandsuthyrning	0	2 160
Övriga fakturerade kostnader	11 991	11 991
Öres- och kronutjämning	15	23
Återbetaln. all Framtid	12 913	10 819
Övriga rörelseintäkter	950	0
	<b>1 585 624</b>	<b>1 596 447</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Städning grundavtal	36 783	32 613
Rengöring/sanering	8 478	9 570
OVK	22 285	0
Övr. besiktn./kontroller	0	9 936
Hiss serviceavtal	8 168	8 168
Hyseslokal	0	18 287
Tvättstuga	67 972	0
Dörrar och lås	1 770	70 430
VA	4 766	26 547
Ventilation	6 380	0
Kabel-tv/bredband/porttele	1 240	0
Hissar	6 964	5 553
Portar	0	102 936
Balkonger	0	12 749
Gård	39 071	4 434
Vattenskada	3 801	33 321
Övriga rep./underhåll	1 362	0
Elavgifter	49 307	41 220
Uppvärmning	349 000	342 407
Vatten	51 882	41 350
Sophämtning	37 017	33 845
Grovsopor	5 722	0
Fastighetsförsäkring	36 299	35 541
Kabel-tv	10 211	10 911
Bredband	80 220	70 566
Fastighetsskatt	45 090	45 090
Kommunal fastighetsavgift	50 806	49 970
	<b>924 594</b>	<b>1 005 444</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	635	0
Förbrukningsmaterial	851	2 271
Telefon	0	1 461
Bredband styrelsen	0	434
Hemsida	8 398	5 782
Administration, kontorsmaterie	3 827	1 818
Styrelseomkostnader	4 074	8 800
Revisionsarvode extern revisor	23 646	23 924
Möteskostnader	3 150	3 384
Arvode ekonomisk förvaltn.	50 501	49 660
Extradeb. ekonomiskförvaltn	458	540
Bankkostnader	2 419	2 454
Medlems- och föreningsavgifter	10 212	10 130
Övriga externa kostnader	2 500	0
Trivselkostnader	2 226	0
	<b>112 897</b>	<b>110 658</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	36 400	41 900
Sociala avgifter	9 343	11 440
	<b>45 743</b>	<b>53 340</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 358 076	8 358 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 358 076</b>	<b>8 358 076</b>
Ingående avskrivningar	-4 535 659	-4 314 028
Årets avskrivningar	-221 631	-221 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 757 290</b>	<b>-4 535 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 600 786</b>	<b>3 822 417</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 983 000	19 983 000
Taxeringsvärden mark	37 326 000	37 326 000
	<b>57 309 000</b>	<b>57 309 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 600 786	3 822 417
Bokfört värde mark	298 000	298 000
	<b>3 898 786</b>	<b>4 120 417</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	9 086	9 040
Förutbetald kabel-TV	6 042	2 225
Förutbetald ekonomiskförvaltning	12 911	12 625
Förutbetald hissavtal	4 084	4 084
Förutbetald bredband	2 720	17 458
Förutbetald föreningsavgift	5 400	5 290
Förutbetald One.com domän	110	0
	<b>40 353</b>	<b>50 722</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,527	3 mån	700 000	700 000
			<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	3 420 000	3 420 000
	<b>3 420 000</b>	<b>3 420 000</b>



## Not 9 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	0	198
Upplupna kostnader styrelsearvode	40 050	42 250
Upplupna kostnader extern revisor	23 000	22 000
Upplupen kostnad sociala avgifter	10 234	11 550
Upplupna kostnader värme	46 446	50 680
Upplupna kostnader el	4 066	3 422
Upplupna räntekostnader	338	0
	<b>124 134</b>	<b>130 100</b>

Stockholm den 25 / 4 2019



Eric Rost  
Ordförande



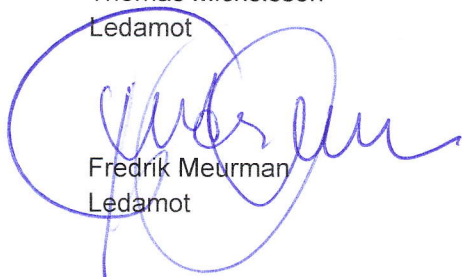
Vaclav Krassén  
Ledamot



Thomas Mickelsson  
Ledamot



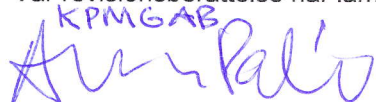
Stig Forneng  
Ledamot



Fredrik Meurman  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2019



Alexander Palmér  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Anders Unosson  
Internrevisor

~~Carolina Gómez Lagerlöf  
Revisorsuppleant~~



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vasen u.p.a., org. nr 702002-4936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vasen u.p.a. 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 misstag, 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. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## 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 Bostadsföreningen Vasen u.p.a. för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna den 25 april 2019

KPMG AB

Alexander Palmér

Auktoriserad revisor

Anders Unosson

Förtroendevald revisor