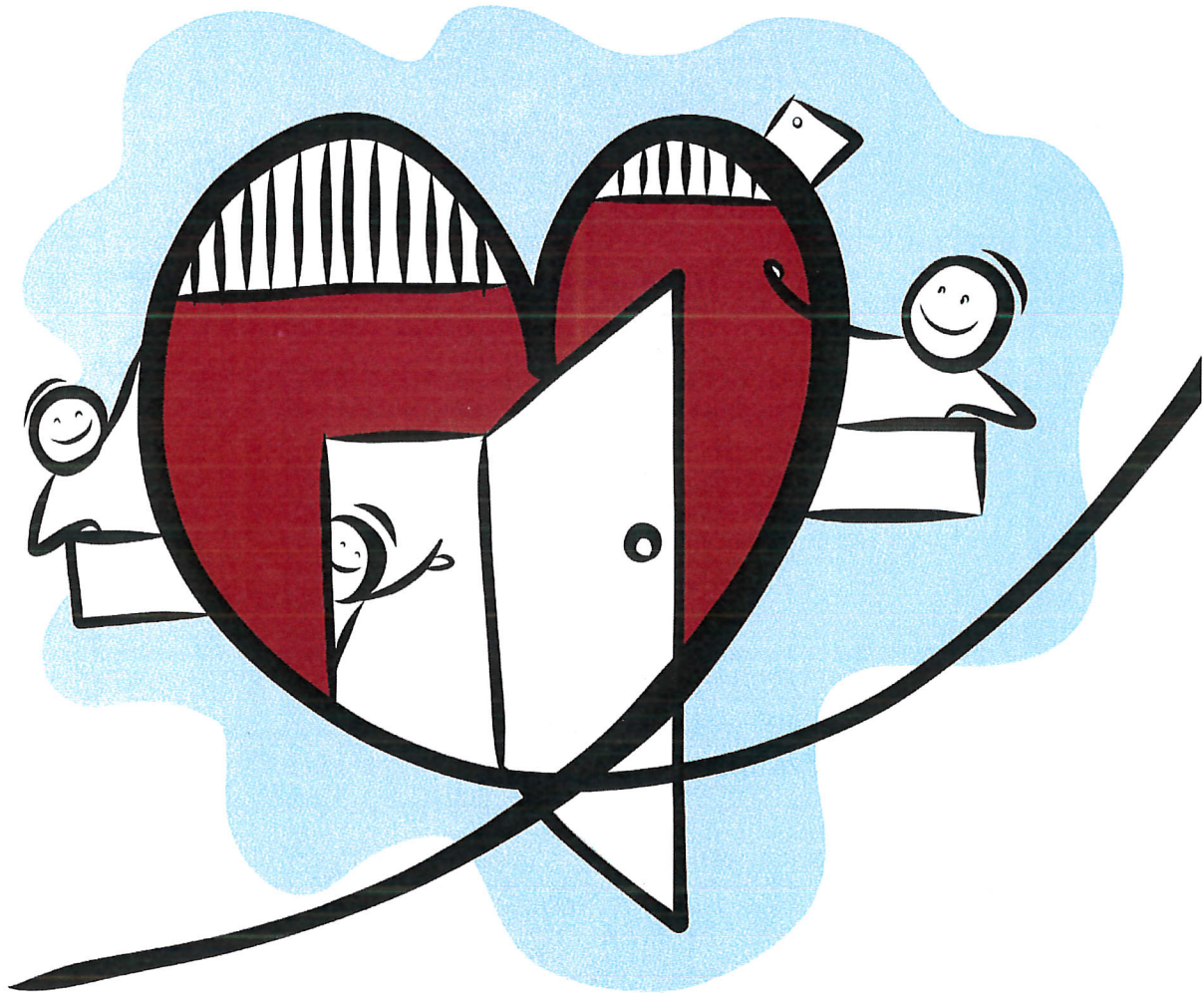


Årsredovisning 2018

BRF Upplandsgatan 36



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Upplandsgatan 36 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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 bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet, Karlavagnen 3 i Stockholms kommun, förvärvades 2009-06-02.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Upplandsgatan 36 med totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Byggnaden inrymmer också fyra lokaler. Fastigheten har en huvudbyggnad samt två gårdshus med adress Upplandsgatan 36 A och Upplandsgatan 36 B. Byggnaden uppfördes år 1882 och har värdeår 1950.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 415 kvm, varav 1 248 kvm utgör lägenhetsyta och 167 kvm lokalyta. Gårdshusen 36 A och 36 B har biyta.

Under våren 2011 inreddes vinden till två lägenheter med 163 kvm boyta plus biyta.

Lägenhetsfördelning

- 3 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 1 st gårdshus motsvarande 4 rum och kök och 1 st gårdshus motsvarande 3 rum och kök.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde finns tecknat genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring hos Söderberg & Partners. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen har upprättat en **Underhållsplan** som uppdateras fortlöpande. Ambitionen för styrelsen framöver är att följa denna. Nedan följer tidigare genomförda åtgärder.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2009
Hissinstallation	2009
Vattenburen fjärrvärme	2009
Nytt plåttak	2009
Källarrenovering förråd	2009
Tvättstuga	2009
Råttssäkring källare	2011
Taksäkring gårdshus	2011
Installation fibernät	2012
Städskrubb	2012
Inbrottssäkring källardörr	2012
Renovering stuprör och viss fasadrenovering	2013
Renovering lokaler	2014
Gårdsrenovering	2015
Entré- och trapphusrenovering	2015
Stambyte gårdshus	2015
Nytt plåttak gårdshus	2015
Installation av säkerhetsdörrar	2015
Kittning och målning fönster gårdshus	2015
Balkongentreprenad	2016

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Storholmen Förvaltning AB.

Bostadsrättföreningen registrerades 1988-01-25 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-03-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-02. Ändringar i stadgar avseende anpassning till förändringar i lagen om ekonomiska föreningar samt rätt att ta ut avgift i samband med andrahandsuthyrning har röstats igenom i samband med ordinarie stämma samt extra stämma under 2017.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 31 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 31.

Inga överlåtelser har skett under 2018.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på för nuvarande 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med för nuvarande 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Agerberg	Ledamot/Ordförande
Niclas Bergquist	Ledamot
Fanny Boëthius	Ledamot
Charlotta Holmberg-Tvingstedt	Ledamot
Sandra Siggelin	Ledamot
Mikael Eriksson	Suppleant

Till huvudansvarig **revisor** har Camilla Backlund, Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Ulf Mattson och Ingrid Larsson.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 7 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret extraamorterat 500 000 kr på ett lån. Det är 200 000 kr mer än vad som budgeterats.

Krav som framställts på 41 000 kr mot tidigare entreprenör som icke uppfyllt entreprenad enligt anbud gällande takfönster Gårdshus bör skrivas av då konkurs har inletts.

Underhåll som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

- Installation av radiatorer i stallgång
- Plåtarbeten mur på gård och takstege
- Radiator i Lilla Gårdshuset installerat
- Rensning takrännor
- Utbyte av fönster plan fem

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har lagt om ett lån 2018-03 till rörligt.

En extraamortering á 100 000 kr genomfördes 2018-03.

Arbetet med en 50-årig underhållsplan har initierats genom Storholmen.

En ny tryckstegringspump har installerats.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 146 000 kr, se nedan (inklusive tryckstegringspump).

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder:

Fönstergaller plan 4/5	2019	20 000 kr
Låsinstallationer	2019	15 000 kr
50-årig UH plan	2019	16 000 kr
Övriga åtgärder	2019	10 000 kr

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	910 033	946 449
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 242 242	1 276 773
Finansiella intäkter	276	0
Ökning av kortfristiga skulder	99 406	0
	1 341 924	1 276 773
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-740 889	-680 134
Finansiella kostnader	-106 577	-87 883
Ökning av kortfristiga fordringar	-8 796	-11 568
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-500 000	-500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	-33 604
	-1 356 262	-1 313 189
Likvida medel vid årets slut	895 695	910 033
Årets förändring av likvida medel	-14 338	-36 416

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 242	1 277	1 240	1 216	1 144
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-17	97	1 148	-2 821	-34
Soliditet (%)	62,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassalikviditet (%)	270,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	592	592	598	565	530
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	10 792	11 193	11 589	11 825	9 100
Lån/kvm totalyta (kr)	9 517	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	13	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	148	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	17	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	75	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,81	0,61	0,74	1,60	2,90

Föreningen har 1247 kvm bostadsrättsyta och 1414 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 714 623	2 027 844	650 438	-3 918 669	97 183	23 571 419
Avsättning yttre underhållsfond			112 650	-112 650		0
Disposition av föregående års resultat:				97 183	-97 183	0
Årets resultat					-16 521	-16 521
Belopp vid årets utgång	24 714 623	2 027 844	763 088	-3 934 136	-16 521	23 554 898

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 934 136
Årets resultat	-16 521
	-3 950 657

Behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	112 650
I ny räkning överföres	-4 063 307
	-3 950 657

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 242 242	1 276 773
Summa rörelseintäkter		1 242 242	1 276 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-624 733	-582 592
Övriga externa kostnader	4	-116 156	-97 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 573	-411 573
Summa rörelsekostnader		-1 152 462	-1 091 707
Rörelseresultat		89 780	185 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 577	-87 883
Summa finansiella poster		-106 301	-87 883
Resultat efter finansiella poster		-16 521	97 183
Resultat före skatt		-16 521	97 183
Årets resultat		-16 521	97 183

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

36 467 175

36 876 373

Inventarier

6

14 250

16 625

Summa materiella anläggningstillgångar

36 481 425

36 892 998

Summa anläggningstillgångar

36 481 425

36 892 998

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

52 115

49 001

Övriga fordringar

7 953

184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 819

9 906

Summa kortfristiga fordringar

67 887

59 091

Kassa och bank

Kassa och bank

895 695

910 033

Summa kassa och bank

895 695

910 033

Summa omsättningstillgångar

963 582

969 124

SUMMA TILLGÅNGAR

37 445 007

37 862 122

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 385 623

25 385 623

Kapitaltillskott

1 356 844

1 356 844

Fond för yttre underhåll

763 088

650 438

Summa bundet eget kapital

27 505 555

27 392 905

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 934 136

-3 918 669

Årets resultat

-16 521

97 183

Summa fritt eget kapital

-3 950 657

-3 821 486

Summa eget kapital

23 554 898

23 571 419

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

13 457 135

13 957 135

Övriga skulder

77 350

77 350

Summa långfristiga skulder

13 534 485

14 034 485

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 788

60 584

Aktuella skatteskulder

8 304

19 036

Övriga skulder

9 801

9 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

234 731

166 797

Summa kortfristiga skulder

355 624

256 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 445 007

37 862 122

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	2-5%
Balkonger	2,5%
Markanläggningar	5%
Inventarier	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Hyresintäkter lokal	487 922	480 690
Årsavgifter bostäder	738 660	738 660
Intäkter och bredbandsanslutningar	10 560	10 560
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 846	4 670
Vidarefakturering	253	42 194
	1 242 241	1 276 774

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	24 570	33 790
Städ	20 000	19 000
Bredband/stadsnät	9 465	11 760
Reparation och underhåll	174 214	104 837
Fastighetsel	17 900	15 760
Vatten och avlopp	24 384	23 266
Sophämtning	25 032	27 609
Fjärrvärme	209 233	187 778
Försäkringspremier	22 734	21 102
Fastighetsskatt	60 892	60 540
Övriga driftskostnader	36 309	77 149
	624 733	582 591

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefon/Internet	482	462
Revisionsarvoden	20 250	20 000
Förvaltningskostnader	50 490	36 292
Konsultarvoden	12 274	10 988
Advokatkostnader	14 850	9 750
Service- och medlemsavgifter	4 300	6 298
Övriga externa kostnader	13 509	13 752
	116 155	97 542

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 031 471	39 031 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 031 471	39 031 471
Ingående avskrivningar	-2 155 098	-1 745 900
Årets avskrivningar	-409 198	-409 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 564 296	-2 155 098
Utgående redovisat värde	36 467 175	36 876 373
Taxeringsvärden byggnader	15 590 000	15 590 000
Taxeringsvärden mark	21 960 000	21 960 000
	37 550 000	37 550 000

Not 6 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 750	23 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 750	23 750
Ingående avskrivningar	-7 125	-4 750
Årets avskrivningar	-2 375	-2 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 500	-7 125
Utgående redovisat värde	14 250	16 625

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	0,84	2020-03-28	2 350 468	2 450 468
SEB	0,79	2019-12-28	2 821 029	2 821 029
SEB	0,63	2019-03-28	2 821 029	2 821 029
SEB	0,79	2019-12-28	3 264 609	3 264 609
SEB	1,18	2021-01-28	2 000 000	2 000 000
SEB	0,65	2019-04-28	200 000	600 000
			13 457 135	13 957 135

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 857 135	14 857 135
	14 857 135	14 857 135

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	4 666	3 440
Förutbetalda avgifter/hyror	185 465	116 731
Upplupen fjärrvärmekostnad	28 601	30 626
Upplupet revisionsarvode	16 000	16 000
	234 732	166 797

Stockholm 2019 - 05 - 13



Mats Agerberg



Niclas Bergquist



Fanny Boëthius

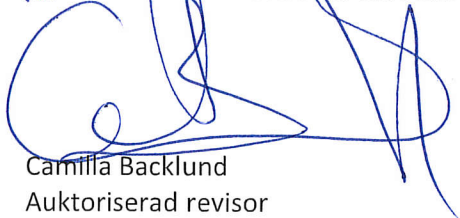


Charlotta Holmberg-Tvingstedt



Sandra Siggelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 20



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor
Deloitte AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Upplandsgatan 36
organisationsnummer 716420-1753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Upplandsgatan 36 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Upplandsgatan 36 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

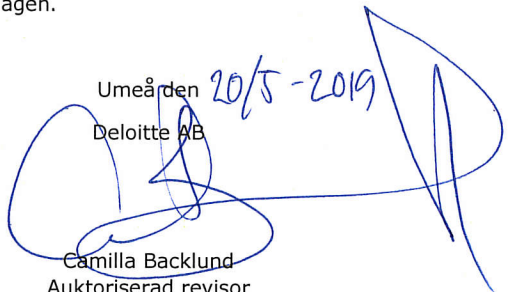
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 20/5-2019
Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor