

**Brf Mården**  
Org nr 773200-0307

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen med säte i Karlstad avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Mården 24 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 30 bostadsrätter. Dessutom finns en lokal, sex garage och 13 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 829 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderbergs & Partners. Bostadsrättsförsäkring ingår.

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB som teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

### Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut till Butiken i hörnet. PR

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-03-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Birgitta Björklund	Ledamot	Ordförande
Fredrik Bergman	Ledamot	Vice ordförande
Thomas Axelsson	Ledamot	Sekreterare
Robert Gunnarsson	Suppleant	
Carina Berglund	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 20 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners.

### **Revisor**

Peter Rosengren	Ordinarie
KPMG	Suppleant

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-07-14.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. PR

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasadrenovering har genomförts och avslutats under 2018. Kostnaderna påverkar föreningens resultat kraftigt negativt vilket skulle innebära att föreningen redovisade ett negativt eget kapital. Föreningen har därför valt att utnyttja den möjlighet till uppskrivning av fastighetens värde som redovisningsregelverket K2 medger. Det innebär att uppskrivning är tillåten upp till fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har valt att göra en uppskrivning med 6 000 000 kr vilken fördelats med 3 900 000 kr på byggnad och 2 100 000 kr på mark. Avskrivning på byggnadens uppskrivning kommer att ske enligt kvarvarande bedömd livslängd på föreningens fastighet vilket är ca 25 år. Uppskrivningen på mark kommer inte att skrivas av utan i stället kommer en årlig nedskrivningsprövning att ske.

Det har varit ett händelserikt år:

Fasadrenovering, ny härlig färg på hela huset.

Nya balkongräcken.

Tak över entréer med infällda spottar.

Ny led belysning runt huset där gammal behövde bytas.

Ny led belysning över butikens skylt.

Nya gatunamnskyltar.

En ny energideklaration har gjorts av Anticimex.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjs med 2% för 2019. Genomsnittlig avgift är ca 595 kr per m<sup>2</sup>.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960 och beskattas med 1 337 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet och med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

### Flerårsöversikt

<u>(alla belopp i tkr)</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 240	1 207	1 126	1 070	1 066
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 162	319	153	225	-943
Balansomslutning	tkr	11 822	6 153	5 943	5 648	5 432
Soliditet i % (andel eget kapital)	%	38,7	12,0	7,1	4,7	0,8

PR

### Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	126 912	-	220 000	72 040	319 340
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	319 340	-319 340
Uppskrivning av fastighet och mark	-	6 000 000	-	-	-
Avskrivning av uppskrivning	-	-162 500	-	162 500	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	-	110 000	-110 000	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-2 161 665
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	126 912	5 837 500	330 000	443 880	-2 161 665

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	443 880
Årets resultat	-2 161 665
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 717 785
	<hr/>
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så	
att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	110 000
att i ny räkning överförs	-1 827 785
	<hr/>
	-1 717 785
	<hr/>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. PR

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 067 796	1 046 196
Övriga rörelseintäkter	2	172 152	160 954
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 239 948</u>	<u>1 207 150</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 893 884	-615 585
Övriga externa kostnader		-137 379	-75 192
Personalkostnader och arvoden	4	-26 284	-26 284
Avskrivning	5	-262 500	-100 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 320 047</u>	<u>-817 061</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		-2 080 099	390 089
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 566	-70 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-81 566</u>	<u>-70 749</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 161 665	319 340
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 161 665</u>	<u>319 340</u>

PR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5	6 148 355	2 510 855
Mark	5	4 500 000	2 400 000
		<hr/>	<hr/>
		10 648 355	4 910 855
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 648 355	4 910 855
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	13 369	13 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 648	49 535
		<hr/>	<hr/>
		71 017	62 636
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 102 502	1 179 278
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 173 519	1 241 914
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		11 821 874	6 152 769

PR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		126 912	126 912
Uppskrivningsfond		5 837 500	-
Föreningens fond för yttre underhåll		330 000	220 000
		<hr/>	<hr/>
		6 294 412	346 912
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		443 880	72 040
Årets resultat		-2 161 665	319 340
		<hr/>	<hr/>
		-1 717 785	391 380
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		4 576 627	738 292
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 909 000	5 031 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 909 000	5 031 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	92 000	52 000
Leverantörsskulder		88 872	162 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	155 375	168 665
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		336 247	383 477
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		11 821 874	6 152 769

PR



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet. I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt 60-årig plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. PE

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	1 067 796	1 046 196
Hyror	119 556	110 466
Bilplatser	47 184	45 076
Fastighetsskatt lokal	5 412	5 412
Summa	<u>1 239 948</u>	<u>1 207 150</u>

**Not 3 Driftskostnader och underhållskostnader**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel, bolag	56 055	46 560
Ventilation	12 282	-
Energideklaration	18 000	-
Reparation och underhåll	2 257 576	117 851
El	25 597	24 938
Värme	222 854	210 146
Vatten och avlopp	54 364	49 323
Renhållning	27 169	24 840
Snöröjning	15 554	7 197
Fastighetsförsäkring	37 235	34 497
Övriga försäkringar	6 250	-
Kabel-TV	87 815	42 083
Fastighetsavgift	48 980	48 320
Övriga driftskostnader	24 153	9 830
Summa	<u>2 893 884</u>	<u>615 585</u> <i>AR</i>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Summa	<u>26 284</u>	<u>26 284</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	5 969 646	5 969 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	5 969 646	5 969 646
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 458 791	-3 358 791
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 558 791	-3 458 791
Årets uppskrivning	3 900 000	-
Årets avskrivning	-162 500	-
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	3 737 500	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 148 355</u>	<u>2 510 855</u>
<b>Mark</b>		
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	2 400 000	2 400 000
Årets uppskrivning	2 100 000	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	4 500 000	2 400 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 895 000	12 895 000
Taxeringsvärde mark	6 992 000	6 992 000
	<u>19 887 000</u>	<u>19 887 000</u>

PR

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	13 101	13 025
Skattefordran	268	76
<b>Summa</b>	<u>13 369</u>	<u>13 101</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	12 803	11 630
Övriga försäkringar	6 525	-
Kabel-TV	22 039	21 966
Ekonomisk förvaltning	11 481	11 228
Övriga poster	4 800	4 710
<b>Summa</b>	<u>57 648</u>	<u>49 534</u>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	1,250	rörlig	30 000	2 902 500
Nordea Hypotek	1,138	rörlig	<u>62 000</u>	<u>4 098 500</u>
<b>Totalt</b>			<b>92 000</b>	<b>7 001 000</b>
Avgår kortfristig del				-92 000
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>6 909 000</b>

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 6 541 000 kr om fem år.

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	7 070 000	5 800 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

*MR*

**Not 9      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	9 473	15 972
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	98 604	92 732
El	2 601	2 754
Fjärrvärme	32 593	32 890
Fastighetsavgift	4 104	4 033
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Källskatt	-	6 000
Upplupna sociala avgifter	-	6 284
<b>Summa</b>	<u>155 375</u>	<u>168 665</u>

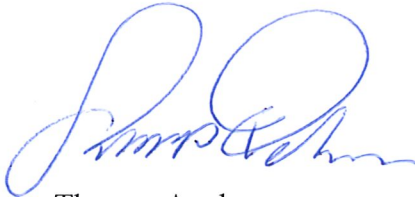
**Not 10      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Kommande års arbeten:

Måla de fönster som är i trä. Nya cykelställ. OVK ska göras. Inköp av ny cirkulationspump. Göra något åt belysningen på vinden.

Karlstad 2019-03-03

  
(Birgitta Björklund  
Ordförande

  
Thomas Axelsson  
Ledamot

  
Fredrik Bergman  
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-07.



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mården, org. nr 773200–0307

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mården 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 revisionsd 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 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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 Mården 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Karlstad den

7/3-2019

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor