



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Gärdsmygen 207

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gärdsmynen 207

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1988 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Anna Karin Agebjörn	Ledamot
Åsa Ulrika Blixt	Ledamot
Ralph Michael Hansson	Ledamot
Sofia Katarina Larsson	Ledamot
Daniel Micael Lauri	Ledamot

Anja Sissel Katrin Eriksson	Suppleant
Alexandros Per Stolt	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Karin Agebjörn, Åsa Ulrika Blixt och Ralph Michael Hansson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Katja Wikström	Ordinarie Intern
----------------	------------------

## Valberedning

Anja Eriksson

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-12. Extra stämma med anledning av ändring av föreningens stadgar.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
GÄRDSMYGEN 2	2013	Stockholm
GÄRDSMYGEN 7	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus.

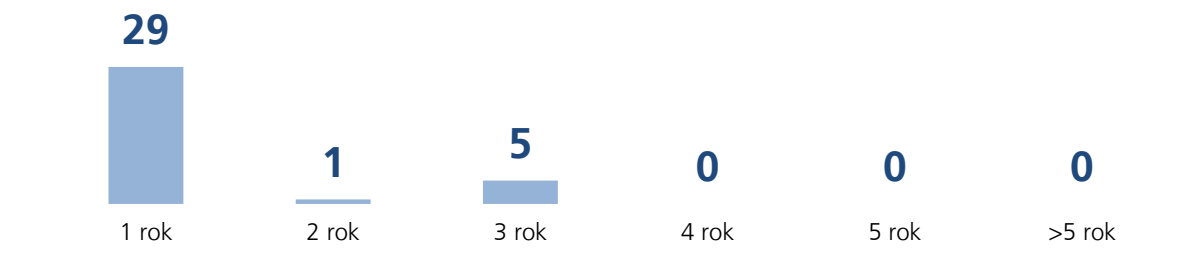
Fastigheternas värdeår är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 272 m<sup>2</sup>, varav 1 272 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Föreningslokal/Övernattningslokal  
Hobbylokal  
Barnvagnsrum  
Bastu  
Sophus

## Kommentar

Beläget i 64:an  
Beläget i 64:an  
Beläget i 64:an  
Beläget i 13  
Beläget i 13  
Beläget på gården

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1988 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takunderhåll	2019	samt kompletteringar av säkerhetsanordningar
OVK	2019	efter rensning av kanaler
Ev elementrenovering	2019	installationer av Termostater
Ventilationskanaler	2019	Rensning av kanaler inför OVK
Målning fönster	2020	
Omläggning av tak	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

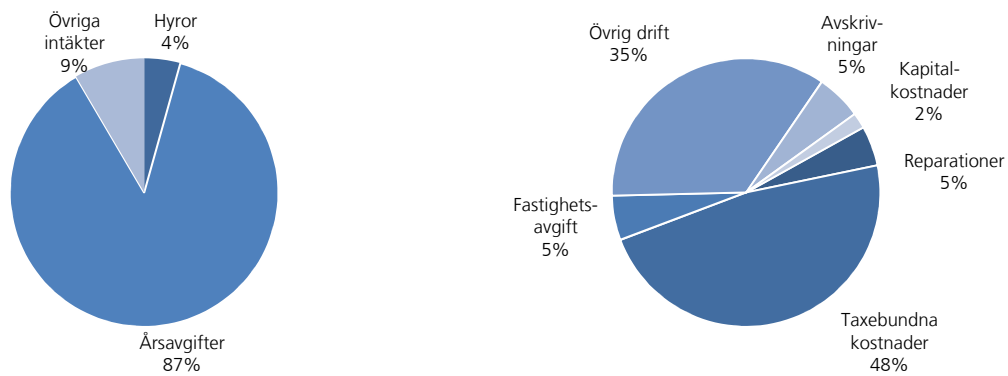
### Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 500 259</b>	<b>1 350 517</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 012 529	1 010 854
Finansiella intäkter	25	28
Minskning kortfristiga fordringar	770	1 640
Ökning av kortfristiga skulder	3 340	3 775
	<b>1 016 664</b>	<b>1 016 297</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	811 688	790 171
Finansiella kostnader	15 929	13 504
Minskning av långfristiga skulder	62 880	62 880
	<b>890 497</b>	<b>866 555</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 626 426</b>	<b>1 500 259</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>126 167</b>	<b>149 742</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året skickat ut förfrågningar till takfirmor med anledning av besiktningen av våra tak. Dom offerter som vi har fått in håller styrelsen på att utvärdera.

Vi håller på att göra en översyn av våra ventilationsventiler inför kanalresningen och OVK. Kommer att pågå under 2019.

Under året har våra ändringar av föreningens Stadgar godkänts av Bolagsverket. Extra årsstämma hölls med avseende av det.

Mindre löpande underhåll har gjorts, bland annat reparation av tvättmaskin.

Under året har vi haft en vår- och en höststädning, med bra uppslutning

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	694	694	694	684
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 200	1 250	1 299	1 349
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	41	41	40
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	218	213	215	208
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	44	41	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	13	11	13	17
Soliditet (%)	37	33	28	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	136	146	76	-108
Nettoomsättning (tkr)	998	998	1 000	987

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 272 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	609 500	0	0	609 500
Fond för yttre underhåll	268 071	69 828	0	198 243
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>877 571</b>	<b>69 828</b>	<b>0</b>	<b>807 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-18 404	-69 828	146 426	-95 002
Årets resultat	136 276	136 276	-146 426	146 426
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>117 872</b>	<b>66 448</b>	<b>0</b>	<b>51 424</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>995 443</b>	<b>136 276</b>	<b>0</b>	<b>859 167</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	136 276
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	51 424
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 828
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>117 872</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>117 872</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	998 479	997 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 050	13 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 012 529</b>	<b>1 010 854</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-683 187	-638 087
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 959	-100 841
Personalkostnader	Not 6	-47 542	-51 243
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-48 660	-60 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-860 349</b>	<b>-850 952</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>152 180</b>	<b>159 902</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 929	-13 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 904</b>	<b>-13 476</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>136 276</b>	<b>146 426</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>136 276</b>	<b>146 426</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	1 005 761	1 047 802
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	14 895	21 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 020 656</b>	<b>1 069 317</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 020 656</b>	<b>1 069 317</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	722 981	594 753
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>722 981</b>	<b>594 753</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		932 988	935 819
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>932 988</b>	<b>935 819</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 655 969</b>	<b>1 530 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 676 625</b>	<b>2 599 889</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		609 500	609 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	268 071	198 243
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>877 571</b>	<b>807 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 404	-95 002
Årets resultat		136 276	146 426
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>117 872</b>	<b>51 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>995 443</b>	<b>859 167</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 526 745
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 526 745</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 526 745	62 880
Leverantörsskulder		51 752	54 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	102 685	96 626
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 681 182</b>	<b>213 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 676 625</b>	<b>2 599 889</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	67 år	67 år
Markanläggning	Fullt avskriven	10 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	882 684	882 684
Hyror bostäder	36 420	36 420
Hyror parkering	7 800	8 950
Hyror förråd	0	300
Bredbandsintäkter	69 300	69 300
Avgift andrahandsuthyrning	2 275	0
	<b>998 479</b>	<b>997 654</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övriga intäkter	14 050	13 200
	<b>14 050</b>	<b>13 200</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	40 915	40 157
	Gemensamma utrymmen	0	448
	Gård	12 864	14 706
	Serviceavtal	10 907	10 601
	Förbrukningsmateriel	1 019	6 395
	Fordon	145	228
		<b>65 850</b>	<b>72 534</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	8 595	0
	Lås	0	2 613
	VVS	33 254	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 613
	Tak	0	1 988
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 931
		<b>41 849</b>	<b>13 145</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	60 642	52 573
	Värme	276 741	271 012
	Vatten	58 950	56 492
	Sophämtning/renhållning	12 454	6 828
	Grovsopor	8 315	8 767
		<b>417 102</b>	<b>395 672</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 281	35 473
	Kabel-TV	6 010	5 938
	Bredband	69 300	69 300
		<b>111 591</b>	<b>110 711</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 795</b>	<b>46 025</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>683 187</b>	<b>638 087</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningskostnader	3 960	1 981
	Styrelseomkostnader	0	339
	Fritids- och trivselkostnader	0	434
	Förvaltningsarvode	56 903	54 854
	Administration	5 004	3 964
	Konsultarvode	8 491	32 778
	Föreningsavgifter	6 601	6 492
		<b>80 959</b>	<b>100 841</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	36 997	40 195
	Sociala kostnader	10 545	11 048
		<b>47 542</b>	<b>51 243</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	13 102	13 102
	Markanläggning	28 938	41 059
	Inventarier	6 620	6 620
		<b>48 660</b>	<b>60 781</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 953 165	2 953 165
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 953 165</b>	<b>2 953 165</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 905 363	-1 851 203
	Årets avskrivningar enligt plan	-42 040	-54 161
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 947 404</b>	<b>-1 905 363</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 005 761</b>	<b>1 047 802</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	551 500	551 500
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 886 000	13 886 000
	Taxeringsvärde mark	9 390 000	9 390 000
		<b>23 276 000</b>	<b>23 276 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 276 000	23 276 000
		<b>23 276 000</b>	<b>23 276 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 250	36 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 250</b>	<b>36 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-36 250	-36 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-36 250</b>	<b>-36 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	145 154	145 154
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>145 154</b>	<b>145 154</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-123 639	-117 019
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 620	-6 620
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-130 259</b>	<b>-123 639</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>14 895</b>	<b>21 515</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	11 460	11 460
	Skattefordran	18 083	18 853
	Klientmedel hos SBC	693 438	564 440
		<b>722 981</b>	<b>594 753</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	198 243	128 415
	Reservering enligt stadgar	69 828	69 828
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>268 071</b>	<b>198 243</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,350 %	370 520	373 200	2019-04-28
SEB	1,000 %	578 112	608 212	2019-06-28
SEB	1,390 %	578 113	608 213	2019-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 526 745</b>	<b>1 589 625</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 526 745	-62 880	
		<b>0</b>	<b>1 526 745</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 212 345 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 860 000	3 805 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Arvoden	20 400	20 400
Sociala avgifter	6 410	6 410
Ränta	656	384
Avgifter och hyror	75 219	69 432
	<b>102 685</b>	<b>96 626</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi kommer att utföra takåtgärderna som behövs enligt takbesiktningsprotokollet.

Rensning av ventilationskanalerna samt OVK.

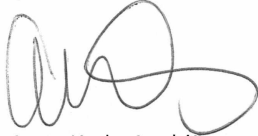
Inventering av våra värmeelement med avseende av byte av termostater.

---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 9 / 3 2019



Anna Karin Agebjörn  
*Ledamot*



Åsa Ulrika Blixt  
*Ledamot*



Ralph Michael Hansson  
*Ledamot*



Sofia Katarina Larsson  
*Ledamot*



Daniel Micael Lauri  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2019



Katja Wikström  
*Intern revisor*



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Gärdsmynen 2 o 7**  
**Organisationsnummer 716418-0718**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gärdsmynen 2 o 7 för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vis upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när det upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimligt grund för mina uttalanden nedan.

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 resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-03-09



Katja Wikström

Intern revisor