

Årsredovisning
för
Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9

776400-1512

Räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30



Styrelsen för Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Rune Andersson	Ordförande	t.o.m. 29-11-2017
Gun Edin	Styrelseledamot	t.o.m. 29-11-2017
Britt-Inger Elfström	Vice ordförande	t.o.m. 29-11-2017
	Ordförande	fr.o.m. 29-11-2017
Ulrica Fixell	Styrelseledamot RB	fr.o.m. 07-12-2017
Maarit Linder	Styrelseledamot	fr.o.m. 01-07-2017
Åke Ottosson	Styrelseledamot	
Stefan Persson	Vice ordförande	fr.o.m. 29-11-2017
Bert Savonen	Styrelseledamot	
Sofia Sillanpää	Styrelseledamot	fr.o.m. 29-11-2017
Stefan Persson	1:e suppleant	t.o.m. 29-11-2017
Saad Muse Yasin	1:e suppleant	fr.o.m. 29-11-2017
Sofia Sillanpää	2:e suppleant	t.o.m. 29-11-2017
Jonatan Andersson	2:e suppleant	fr.o.m. 29-11-2017
Resad Krujezi	3:e suppleant	t.o.m. 29-11-2017
	4:e suppleant	fr.o.m. 29-11-2017
Idabell Holmberg	3:e suppleant	fr.o.m. 29-11-2017
Hesam Shakeri	suppleant RB	fr.o.m. 07-12-2017

Valperiod för styrelsens ledamöter:

Britt-Inger Elfström
Maarit Linder
Bert Savonen
Åke Ottosson
Stefan Persson
Sofia Sillanpää

Vald av föreningen t.o.m. årsstämman:

Stämman 2018
Stämman 2018
Stämman 2018
Stämman 2019
Stämman 2019
Stämman 2019

Styrelsen har haft ett (1) konstituerandemöte samt ytterligare 12 protokollförda möten under verksamhetsåret. Föreningen har hållit en (1) ordinarie föreningsstämma samt en (1) extrastämma den 5 oktober 2017.



Revisorer och revisorssuppleanter

Revisorer	Stefan Mott Gunilla Sjöberg	LR Revision AB Föreningen
Revisorssuppleant	Stefan Sandberg	Föreningen
Valberedning	Rune Andersson Gun Edin	Föreningen Föreningen

Förvaltning

Redovisningsbyrån LJL Redovisning AB, Karlskoga, har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen äger tomt nr 1 i kvarteret Elefanten i Karlskoga kommun, med därpå belägna 5 bostadshus inrymmande 90 bostadslägenheter varav

3 st	1 rum och kv	yta 32,5 m ²
3 st	1 rum och kv	yta 33,5 m ²
3 st	1 rum och kök	yta 39,0 m ²
3 st	1 rum och kök	yta 40,5 m ²
9 st	2 rum och kök	yta 51,5 m ²
21 st	2 rum och kök	yta 60,5 m ²
6 st	2½ rum o kök	yta 62,5 m ²
24 st	3 rum och kök	yta 64,0 m ²
1 st	3 rum och kök	yta 83,5 m ²
2 st	4 rum och kök	yta 83,5 m ²
1 st	3 rum och kök	yta 85,0 m ²
11 st	4 rum och kök	yta 85,0 m ²
3 st	5 rum och kök	yta 113,5 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom uthyrs 30 garage, 1 mindre lokal, 2 förrådsutrymmen samt 26 bilplatser.

Årsavgifter och hyror tas ut på en yta motsvarande 6160 kvm
Bränsleavgifter tas ut på en yta motsvarande 5831 kvm

Fastighetens taxeringsvärde är kronor 30 971 000. Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Trygg-Hansa. Föreningen har dessutom tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Bj

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens underhållsplan

Föreningens underhållsplan och avsättning till föreningens underhållsfond

Styrelsen har beslutat att följa RB:s rekommendation i underhållsplan, uppdaterad 2016-02-12, att fr.o.m. verksamhetsåret 2015/16 årligen avsätta 490 000 kronor till föreningens underhållsfond beräknat utifrån ett evigt perspektiv.

Styrelsen har beslutat att avvakta med uppdateringen av föreningens underhållsplan till efter att föreningens låghus har försetts med takfläktar. Kostnaden för framtida underhåll och byte av fläktarna bör ingå i planen, och påverkar kommande avsättning för planerat underhåll. Uppdateringen av planen kan ske tidigast under kalenderåret 2019.

Underhåll enligt underhållsplan

Nya tvättmaskiner

Två nya högcentrifugerande tvättmaskiner har installerats i tvättstuga 2.

Balkonger

Översyn av husens balkonger resulterade i att ett trettiotal behöver lagas, och samtliga balkongers tak ska målas, samt räcken vid behov. Arbetet påbörjades våren/sommaren 2018 och beräknas avslutas våren 2019.

Installationer och större underhåll utöver underhållsplan

Parkområde mellan höghusen Gustavsgatan 16 och 22

Parkområdet mellan höghusen har iordningställt efter borttagande av lekplatsen år 2015. Plattor har lagts på en del av gräsmattan, där grillplats iordningställt med ytterligare en sittgrupp och en fast monterad grill.

Ventilation i låghusen

En arbetsgrupp har vid sidan av styrelsemötena arbetat med förslag till åtgärder för att sänka radonvärdena i låghusens lägenheter. Samtliga uppmätta lägenheter i höghusen ligger under gränsvärdet 200 Bq/kbm och behöver inte åtgärdas.

Föreningen har anlitat ett företag till att montera frånluftsfläktar på yttertaket till huset Gustavsgatan 20. Fläktarna kommer att utöka ventilationen i samtliga lägenheter i byggnaden. Arbetet har påbörjats efter räkenskapsårets utgång. En utvärdering av åtgärden visar om föreningen ska gå vidare med samma metod i de två övriga låghusen.

Reparation av mur

Muren utanför huset Bregårdsgatan 31 har lagats och målats.

Bygglov för inglasning av balkonger

Föreningen har ett tidsbegränsat bygglov för inglasning av husens balkonger t.o.m. år 2022. Detta innebär att enskild medlem inte behöver ansöka om bygglov hos Myndighetsnämnden för inglasning av lägenhetens balkong under denna period. Innan arbetet påbörjas ska anmälan lämnas till styrelsen för godkännande.

Nya medlemmar

Under räkenskapsåret har 8 lägenheter bytt ägare och föreningen har fått 9 nya medlemmar.

Nya stadgar

Föreningen har antagit nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-02-09

Studieverksamhet

En studiecirkel i engelska för föreningens medlemmar har startat hösten 2018.

Ingångna avtal

- Föreningen har ett avtal med LJL Redovisning AB gällande ekonomisk förvaltning.
- Föreningen har ett avtal med Riksbyggen gällande yttre skötsel av fastigheten.
- Föreningen har ett avtal med Samhall AB gällande trappstädning.
- Föreningen har ett elhandelsavtal med Telinet Energi.
- Föreningen har ett kabel-TV-avtal med ComHem .
- Föreningen har ett avtal med Schneider Electric Buildings Sweden AB avseende service av värmecentralen.
- Föreningen har ett avtal med Securitas gällande förvaring av huvudnyckel, upplåsning vid utelåsning samt trygghetsjour.
- Föreningen har ett avtal med Bravida avseende service av tvätt- och torkutrustning.
- Föreningen har ett avtal med ThyssenKrupp avseende service av föreningens hissar.
- Föreningen har ett avtal med Söderbergs Åkeri avseende snöröjning och sandning

Intresseföreningen Värmland

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på utdelning och återbäring beslutas av Riksbyggens styrelse.

Omsättning, resultat och ställning

Avgifter

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår.

Bränsleavgifter

Bränsleavgifterna för lägenheter och garage har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår, uppgående till 120 kronor per kvm bränsledebiterbar yta/ år.

Flerårsöversikt (tkr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	3 930	3 927	3 977	3 925
Resultat efter finansiella poster	516	1 062	- 4 081	1 025
Soliditet (%)	22	19	13	41

Förändring av eget kapital

	Grund- kapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	321 890	980 000	548 268	1 062 470	2 912 628
Stämmobeslut			1 062 470	-1 062 470	0
Reservering u-fond		490 000	-490 000		0
Årets resultat				516 326	516 326
Belopp vid årets utgång	321 890	1 470 000	1 120 738	516 326	3 428 954

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 610 738
avsättning till underhållsfond	- 490 000
årets vinst	516 326
	1 637 064

behandlas så att:

i ny räkning överförs	1 637 064
	1 637 064

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

Bi

Resultaträkning	Not	2017-07-01	2016-07-01
	1	-2018-06-30	-2017-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		3 930 202	3 927 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 930 202	3 927 489
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 670 558	-2 118 897
Personalkostnader	4	-188 681	-170 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 211	-353 211
Summa rörelsekostnader		-3 212 450	-2 642 889
Rörelseresultat		717 752	1 284 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 420	23 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 846	-245 496
Summa finansiella poster		-201 426	-222 130
Resultat efter finansiella poster		516 326	1 062 470
Resultat före skatt		516 326	1 062 470
Årets resultat		516 326	1 062 470

bi

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 690 161	12 043 372
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 690 161	12 043 372
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		11 825 161	12 178 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	300
Övriga fordringar		42 407	41 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 656	75 884
Summa kortfristiga fordringar		124 063	117 436
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 564 991	2 781 909
Summa kassa och bank		3 564 991	2 781 909
Summa omsättningstillgångar		3 689 054	2 899 345
SUMMA TILLGÅNGAR		15 514 215	15 077 717

Bj

Balansräkning

Not
1

2018-06-30

2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	321 890	321 890
Fond för yttre underhåll	1 470 000	980 000
Summa bundet eget kapital	1 791 890	1 301 890

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 120 739	548 269
Årets resultat	516 326	1 062 470
Summa fritt eget kapital	1 637 065	1 610 739
Summa eget kapital	3 428 955	2 912 629

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11 175 595	11 420 127
Summa långfristiga skulder	11 175 595	11 420 127

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	253 198	261 864
Förskott från kunder	311 151	312 907
Leverantörsskulder	102 315	97 128
Övriga skulder	61 367	50 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 634	22 459
Summa kortfristiga skulder	909 665	744 961

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 514 215

15 077 717

Bj

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Årsavgifter	3 101 591	3 106 800
Bränsle lägenheter	680 040	680 040
Bränsletillägg garage	20 505	19 680
Garage och parkering	113 519	111 983
Övriga rörelseintäkter	14 547	8 986
	3 930 202	3 927 489

Not 3 Övriga kostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
El för belysning	409 398	357 463
Värme	695 228	684 855
Vatten och avlopp	138 104	145 321
Städning och renhållning	163 354	184 234
Reparation och underhåll av fastighet	109 247	134 564
Planerat underhåll	575 224	44 364
Fastighetsskatt	99 710	99 710
Fastighetsförsäkringspremier	97 736	90 404
Kabel tv	86 003	84 490
Ersättningar till revisor	10 000	18 750
Förvaltningskostnader	81 000	77 250
Kontorskostnad	17 386	20 015
Fastighetskötsel	121 574	127 544
Övriga kostnader	66 594	49 933
	2 670 558	2 118 897

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsen	87 200	76 890
Övriga	62 140	66 650
Sociala kostnader	39 341	27 241
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	188 681	170 781

Bj

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 028 828	20 028 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 028 828	20 028 828
Ingående avskrivningar	-7 985 456	-7 632 245
Årets avskrivningar	-353 211	-353 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 338 667	-7 985 456
Utgående redovisat värde	11 690 161	12 043 372

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	806 606	806 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 606	806 606
Ingående avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående redovisat värde	0	0

Bj'

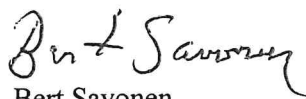
Karlskoga den 18 oktober 2018



Britt-Inger Elfström
Ordförande



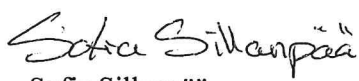
Stefan Persson



Bert Savonen



Maarit Linder



Sofia Sillanpää



Åke Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/10 2018



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunilla Sjöberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Karlskogahus nr 9

Org.nr 776400-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Karlskogahus nr 9 för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

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 2018-06-30 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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. 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 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 Riksbyggens Brf Karlskogahus nr 9 för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30 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 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:

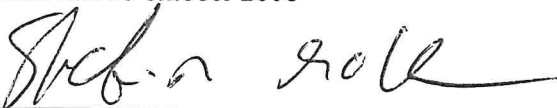
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

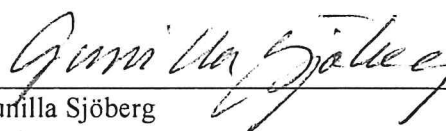
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Karlstad den 26 oktober 2018



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunilla Sjöberg
Revisor