

Brf Verdandi 4
Org nr 702002-5123

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

AL FL
CV mg
Lut

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Anders Löfberg	Ordförande	2020
Leif Sommar	Ledamot	2020
Maria Wyon	Ledamot	2020
Malin Sjösten	Ledamot	2019
Frida Lilliestråle	Ledamot	2019
Ewa Wigaeus Tornqvist	Ledamot	2020
Gustav Andersson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Per Gustafsson från KPMG AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Eva Ericson och Anders Wååg.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp motsvarande 45 500 kr för 2018 i arvode till styrelsen.

Verdandi 4 förvärvades 1918 och ligger i Stockholms Kommun. Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-07-25. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem plan och ett gårdshus i fyra plan. Fastighetens källarplan inrymmer tvättstuga, bastu med dusch och toalett, gästtoalett och dusch samt ett hobbyrum. Fastigheten har 27 st. bostäder, 2 st. lokaler och 1 st. hyresrätt. Värdeår 1930.

Samtliga lägenheter förutom en är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna har under året hyrts ut till Legio Bike Två.

Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 833 m², hyreslägenhet 27 m², lokalyta 115 m². Sammanlagd yta: 1 975 m²

Under räkenskapsåret har 4 st. bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet var under 2018 försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar och från 2019-01-01 i Trygg Hansa.

MSAL
För
CE
D

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året diskuterat eventuella möjligheter att inreda och sälja torkvindarna till innehavarna av de underliggande lägenheterna. Detta för att hitta ett sätt att finansiera det underhållsbehov som föreligger. Styrelsen har även övervägt att söka ett nytt bygglov för inredning av hela vinden men inget beslut har fattats.

Under våren blåste en takplåt upp och riskerade att ramla ned. Detta kunde dock snabbt åtgärdas så att ingen skadades.

Föreningen har under året drabbats av två vattenskador. I början av året uppstod läckage i yttertak och vatten kom in på den uthyrda torkvinden på Torsgatan vilket medförde skador på bohag som förvarades där. Under sommaren drabbades föreningen av stopp i en av köksstammarna på Karlbergsvägen. Stoppet resulterade i en omfattande vattenskada i lägenhet A1.

Under året har samtliga föreningens köksstammar spolats för att undvika ytterligare stopp.

Fastighetens fasad mot gatan har under hösten utsatts för klotter vid ett antal tillfällen vilket har resulterat i extra utgifter för klottersanering.

Under hösten genomfördes en Energideklaration. Resultatet blev 145 kWh/m² och år.

Under året har nya mattor lagts i hissar och i entréerna på Karlbergsvägen 50, gårdshuset och Torsgatan 52. Vidare har även nya informationstavlor satts upp i entréerna mot gatan.

Under hösten beslutade styrelsen att installera ett web-baserat bokningssystem för tvättstugan. Detta har kompletterats så att det även omfattar bokningar för bastun.

Flerårsöversikt

		2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	kr	1 409 126	1 413 407	1 359 907	1 183 229
Resultat efter finansiella poster	kr	17 321	88 040	-82 290	4 644
Soliditet	%	35	34	33	32
Likviditet	%	618	379	259	147
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	493	493	572	477
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	1 934	1 934	1 934	1 934
Elkostnad per totala kvm	kr	78	74	79	79
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	153	150	145	136
Vattenkostnad per totala kvm	kr	27	25	24	20
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 860	1 860	1 860	1 861
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

FL
AL H mg
ca pdwt
✓

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	144 998	5 846 551	835 551	-4 779 850	88 040
Reservering till yttre fond			158 661	-158 661	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				88 040	-88 040
Årets resultat					17 321
Belopp vid årets utgång	144 998	5 846 551	994 212	-4 850 471	17 321

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-4 850 471
Årets resultat	17 321
	<u>-4 833 150</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	158 661
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-64 673
I ny räkning balanseras	-4 927 138
	<u>-4 833 150</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	17 321
Dispositioner	-93 988
Årets resultat efter dispositioner	<u>-76 667</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 088 200

ms AL
FS
CW
EUP
P

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 409 126	1 413 407
Summa rörelseintäkter		1 409 126	1 413 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-861 273	-862 673
Periodiskt underhåll	4	-64 673	0
Övriga externa kostnader	5	-61 121	-68 035
Arvoden och personalkostnader	6	-58 876	-58 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 156	-315 156
Summa rörelsekostnader		-1 361 099	-1 304 740
Rörelseresultat		48 027	108 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	818	9 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 524	-30 011
Summa finansiella poster		-30 706	-20 627
Resultat efter finansiella poster		17 321	88 040
Årets resultat		17 321	88 040
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		17 321	88 040
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		64 673	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-158 661	-158 661
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-76 667	-70 621

ms
AL FS
CS
Zur

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

4 035 630

4 350 786

Summa materiella anläggningstillgångar

4 035 630

4 350 786

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

4 038 430

4 353 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

5 944

5 944

Övriga fordringar

9

611

262

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 094

68 135

Klientmedel i SHB

856 954

690 227

Summa kortfristiga fordringar

934 603

764 568

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 110 409

1 111 659

Summa kassa och bank

1 110 409

1 111 659

Summa omsättningstillgångar

2 045 012

1 876 227

Summa tillgångar

6 083 442

6 229 813

AL
CAU
my
Zus
P

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	144 998	144 998
Upplåtelseavgifter	5 846 551	5 846 551
Fond för yttre underhåll	994 212	835 551

Summa bundet eget kapital 6 985 761 6 827 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 850 471	-4 779 850
Årets resultat	17 321	88 040

Summa fritt eget kapital -4 833 150 -4 691 810

Summa eget kapital 2 152 611 2 135 290

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 600 000	3 600 000
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 3 600 000 3 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		64 191	73 040
Skatteskulder		3 479	6 679
Övriga skulder	12	60	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 101	414 744

Summa kortfristiga skulder 330 831 494 523

Summa eget kapital och skulder 6 083 442 6 229 813

ms AL
FD CO
GAS EWT
4

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Intäkterna redovisas i den period som intäkterna avser. Avisering sker kvartalsvis med betaldatum den sista i månaden innan omsättningsperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av enligt fördelningen nedan.

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Soprum	3,33 %
Stambyte	2 %
Fönster	8 %
Tak	6 %
Värmeanläggning	5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

AL ms
CAR
Gust
p

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	918 396	918 396
Hyror lokaler	213 852	213 852
Hyror bostäder	60 000	60 000
Övriga hyresintäkter	12 000	12 000
Övriga hyrestillägg (tillägg el)	159 912	159 912
Övriga intäkter	867	3 616
Återförda reserveringar (tidigare felaktigt reserverat styrelsearvode med tillhörande sociala avgifter)	56 687	58 219
Brutto	1 421 714	1 425 995
Övriga hyresnedsättningar (avdrag gas)	-12 588	-12 588
Summa nettoomsättning	1 409 126	1 413 407

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	93 569	78 774
Reparationer, löpande underhåll	107 329	151 609
Elavgifter	144 541	138 183
Uppvärmning	285 107	279 142
Vatten och avlopp	49 405	47 106
Renhållning	14 720	16 223
Försäkringar	52 699	47 181
Kabel-TV / Internet	39 835	38 638
Övriga fastighetskostnader	15 762	8 127
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 306	57 690
Summa driftskostnader	861 273	862 673

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Stamrensning	30 000	0
Mattor	34 673	0
Summa periodiskt underhåll	64 673	0

AL

FL NS CV
mg EUT

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 998	0
Kontorsmaterial	0	138
Kommunikation	2 305	1 367
Förlust hyresfordringar	0	11 138
Revision	18 625	10 875
Föreningsmöten	3 940	7 458
Ekonomisk och administrativ förvaltning	24 835	24 910
Övriga förvaltningskostnader	4 669	7 099
Konsultarvoden	0	300
Medlems- och föreningsavgifter	4 750	4 750
Summa övriga externa kostnader	61 122	68 035

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	44 800	44 800
Sociala kostnader	14 076	14 076
Summa arvoden, personalkostnader	58 876	58 876

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Övriga ränteintäkter	818	859
Utdelning	0	8 525
Summa finansiella intäkter	818	9 384

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 666 964	7 666 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 666 964	7 666 964

ms
AL
CW
Zur P

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 822 318	-3 518 162
Årets avskrivningar	-315 156	-315 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 137 474	-3 833 318
Utgående planenligt värde	<u>3 518 490</u>	<u>3 833 646</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	517 140	517 140
Utgående planenligt värde	517 140	517 140
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 035 630</u>	<u>4 350 786</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 949 000	17 949 000
Taxeringsvärde mark	34 938 000	34 938 000
	<u>52 887 000</u>	<u>52 887 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	50 800 000	50 800 000
Lokaler	2 087 000	2 087 000
	<u>52 887 000</u>	<u>52 887 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	611	262
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>611</u>	<u>262</u>

my
AL
FL
K
C
LUT
P

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	0,677 %	2019-03-28	2 300 000
Swedbank	0,618 %	2019-02-28	1 300 000
Summa:			3 600 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			3 600 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 600 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2018-12-31 2017-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

Fastighetsinteckningar	3 700 000	3 700 000
Summa ställda säkerheter	3 700 000	3 700 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

mo
AL
cal
H
EUK
P

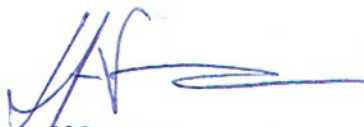
Not 12 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skulder till MBFOnline	60	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>60</u>	<u>60</u>

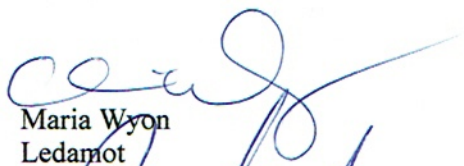
Stockholm 2019-05-06



Anders Löfberg
Ordförande



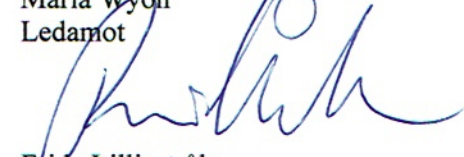
Leif Sommar
Ledamot



Maria Wyon
Ledamot



Malin Sjösten
Ledamot



Frida Lilliestråle
Ledamot



Ewa Wigaeus Tornqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-21.



Per Gustafsson KPMG AB
Auktoriserad revisor



Åke Pousette (P)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Verdandi 4, org. nr 702002-5123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verdandi 4 avseende räkenskapsåret 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 resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är i enlighet med god revisionssed i Sverige oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till vårt etiska ansvar enligt gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga missvisande uppgifter.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt kan påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och att utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan skulle uppkomma. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

Därutöver

- identifierar och bedömer vi riskerna för uppkomst av väsentliga missvisande uppgifter till följd av oegentligheter, misstag eller fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en i årsredovisningen missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar vi oss förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala oss om effektiviteten i den inter-

na kontrollen i sig.

- utvärderar vi lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar vi ställning till lämpligheten av att styrelsen utgår från antagande om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska vi i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Om sådana upplysningar är otillräckliga ska vi modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Dock skulle framtida händelser eller förhållanden kunna att en förening likväl inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om denna återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har vi utfört revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är i enlighet med god revisionssed i Sverige oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till vårt etiska ansvar enligt gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

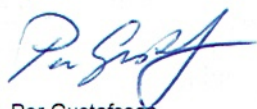
Syftet revisionen av förslaget till behandling av föreningens förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisionssed i Sverige använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens 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 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 behandling av föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 maj 2019



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor



Åke Pousette