

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vattuormen 35-40

716418-6533

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

2

CA
MCH

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Vattuormen 35-40 (org. nr 716418-6533)

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter

Vattuormen 35, 36, 37, 38, 39 och 40. Föreningen äger sin mark.

Styrelse

Från årsstämman den 14 maj 2018 har styrelsen haft följande sammansättning

Caroline Andersson	Ordförande
Caroline Klasson	Vice ordförande
Gunnar Andersson	Kassör
Kaj Reinius	Ledamot
Marie-Louise Hedlund	Ledamot
Lars Jakobsson	Suppleant
Peter Forsander	Suppleant
Margareta Raukola	Suppleant

Henric Strömberg och Egil Antonsen valdes till ordinarie ledamöter. Av personliga skäl beslöt Henric att lämna styrelsen efter sommaren och Egil i december 2018.

Revisorer

Revisor har varit auktoriserade revisorn Tomas Haglund från THR Revision med Magnus Robrandt som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2018 på Piperska Muren.

Valberedning

Till valberedning omvaldes vid stämman Hans von Euler och Peter Telmander, båda GLG 3



Styrelsens arbete och målsättning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen hade 105 medlemslägenheter vid årsskiftet 2018/2019. Av dessa har 4 överlåtits under året. Antalet medlemmar var vid årets slut 165 (föregående år 163).

Föreningen upplåter 6 lägenheter med hyresrätt utgörande en total yta av 340 m². Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 490 m². Hela ytan utgörs av lägenhetsyta jämte biutrymmen.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit åtta protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av BOAX Service AB.

Verksamheten

En återkommande fråga till styrelsen varje år är tillstånd till olika ombyggnader inne i lägenheterna. Styrelsen har därför utarbetat en policy som bland annat återfinns på hemsidan samt utsett en särskild kontaktperson i ombyggnadsfrågor. I policyn betonas bland annat att bärande väggar inte får rivas och att arbetena ska utföras fackmannamässigt.

För att kartlägga risken för vattenskador har föreningens lägenheter inspekterats av Anticimex i början av november 2018. Framförda anmärkningar har kommunicerats till berörda bostadsrättshavare.

Styrelsen har under året beslutat om en ny arbetsordning som tydliggör ansvaret i styrelsen i olika frågor samt förbättrat rutiner gällande internkontroll och medlemsinformation.

Under senhösten infordrades offerter från tre företag baserat på framtaget förfrågningsunderlag avseende den kommande fönsterrenoveringen.

Ekonomi

Fastigheten var under året fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är skuldfri och har en god reserv i ekonomiska tillgångar. En hyresrätt om 30 kvm i behov av upprustning upplåts i november 2018 till bostadsrätt för 2 520 tkr

Enligt stadgarna görs avsättning till underhållsfond. Detta belopp var 300 000 kr år 2018.

Styrelsen föreslår att 3 miljoner av upplåtelseavgifterna tas i anspråk genom överföring till fritt eget kapital.

A large, stylized handwritten signature in blue ink is located at the bottom right of the page. To its right, there are several smaller handwritten marks, including the letters 'CA' and 'Mitt' written vertically, and a small circular stamp or mark.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av årets resultat:

Balanserat resultat från föregående år	- 21 974
Avsättning till underhållsfond	- 300 000
lanspråktagande del av upplåtelseavgift	3 000 000
Årets resultat	<u>- 1 036 116</u>
att i ny räkning överförs	1 641 910

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas till resultat- och balansräkning, med noter.

2

RA
SA
KUH
Q

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 489	2 523	2497	2522
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 036	-1 263	-1 622	-1408
Soliditet (%)	98,6	98,7	98,7	98,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 139 400	41 787 127	500 000	1 098 556	-1 320 530	59 428 053
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-200 000	200 000		
Balanseras i ny räkning				-1 320 530	1 320 530	
Upplåtelse av ny lägenhet	88 037	2 431 963				2 520 000
Årets resultat					-1 036 116	-1 036 116
Belopp vid årets utgång	17 227 437	44 219 090	300 000	-21 974	-1 036 116	60 911 937

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Mitt" and several initials.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 489 304	2 523 151
Övriga rörelseintäkter		8 558	4 228
Summa rörelseintäkter		2 497 862	2 527 379
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 894 149	-3 230 882
Övriga externa kostnader	4	-49 393	-73 111
Personalkostnader och arvoden	5	-78 574	-80 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 465	-648 264
Summa rörelsekostnader		-3 674 581	-4 032 559
Rörelseresultat		-1 176 719	-1 505 180
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		134 928	119 500
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	114 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 057	8 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382	-492
Summa finansiella poster		140 603	242 520
Resultat efter finansiella poster		-1 036 116	-1 262 660
Resultat före skatt		-1 036 116	-1 262 660
Skatt		-	-57 871
Årets resultat		-1 036 116	-1 320 530

CA
mult

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 461 268	55 986 988
Inventarier, maskiner och installationer	7	377 414	462 111
Pågående nyanläggningar		13 675	-
Summa materiella anläggningstillgångar		55 852 357	56 449 099
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		55 857 357	56 454 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		744	-
Övriga fordringar		5 533	4 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 005	77 961
Summa kortfristiga fordringar		94 282	82 678
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	8	2 073 867	2 073 867
Summa kortfristiga placeringar		2 073 867	2 073 867
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	3 733 393	1 587 706
Summa kassa och bank		3 733 393	1 587 706
Summa omsättningstillgångar		5 901 542	3 744 251
SUMMA TILLGÅNGAR		61 758 899	60 198 350

Handwritten notes and initials in blue ink, including "K", "CA", "MLH", and "QD".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 670 027	59 150 027
Fond för yttre underhåll		300 000	500 000
Summa bundet eget kapital		61 970 027	59 650 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 974	1 098 556
Årets resultat		-1 036 116	-1 320 530
Summa fritt eget kapital		-1 058 090	-221 974
Summa eget kapital		60 911 937	59 428 053
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		476 310	232 986
Skatteskulder		-	38 401
Övriga skulder		35 310	34 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 342	463 960
Summa kortfristiga skulder		846 962	770 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 758 899	60 198 350

KR
CA
Gd MLH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

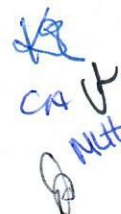
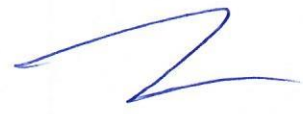
Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år	% föregående år
Byggnad	51 152 806	0,78%	0,78%
Ombyggnad tak	1 070 187	2,50%	2,50%
Ombyggnad hissar	566 595	helt avskriven	helt avskriven
Ombyggnad balkonger/altaner	662 713	2,00%	2,00%
Ombyggnad värmeanläggning	192 047	5,00%	5,00%
Ombyggnad värmeanläggning	275 962	5,00%	5,00%
Ombyggnad undercentraler	481 250	10,00%	10,00%
Byggnadsinventarier	151 915	10,00%	10,00%
	54 553 475		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Not 2 Nettoomsättning

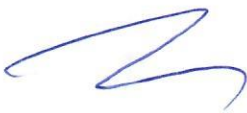
	2018	2017
Årsavgifter	1 899 803	1 900 800
Hyror	546 011	545 574
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 640	16 576
Avgift för andrahandsuthyrning	34 850	60 200
Övriga hyresintäkter	-	1
	2 489 304	2 523 151

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	79 057	88 694
Städning	177 849	148 165
Tillsyn, besiktning, kontroller	110 109	8 025
Trädgårdsskötsel	89 645	15 074
Snöröjning	32 404	9 915
Sotning	8 934	-
Reparationer	320 433	264 992
El	123 623	104 272
Uppvärmning	1 043 439	994 831
Vatten	173 418	167 463
Sophämtning	121 060	116 303
Försäkringspremie	70 518	54 291
Fastighetsavgift bostäder	148 407	145 965
Övriga fastighetskostnader	23 202	26 039
Kabel-tv/Bredband/IT	32 462	29 290
Förvaltningsarvode ekonomi	140 067	136 440
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	2 684
Panter och överlåtelser	8 873	13 653
Juridiska åtgärder	-	2 390
Övriga externa tjänster	51 122	41 823
	2 754 622	2 370 309
Underhåll		
Bostäder	-	90 984
Installationer	-	121 205
Lås	-	67 832
Byggnad	-	9 243
Tak	49 706	-
Fönster	89 821	571 309
	2 894 149	3 230 882
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 894 149	3 230 882

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	6 105	5 847
Konsultarvode	14 288	32 274
Besiktning- och utredningskostnader	-	8 990
Revisionarvode	29 000	26 000
Summa	49 393	73 111

 CA
KQ
90
11/14

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Löner, arvoden och sociala kostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön	3 000	5 000
Sociala kostnader	14 674	15 302
Övriga personalkostnader	900	-
	78 574	80 302

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	51 152 806	51 152 806
-Ombyggnad	3 248 754	3 248 754
-Mark	8 394 174	8 394 174
-Byggnadsinventarier	151 915	151 915
	62 947 649	62 947 649
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 960 661	-6 434 941
-Årets avskrivning enligt plan	-525 720	-525 720
	-7 486 381	-6 960 661
Redovisat värde vid årets slut	55 461 268	55 986 988
Taxeringsvärde		
Byggnader	61 400 000	61 400 000
Mark	105 000 000	105 000 000
	166 400 000	166 400 000
Bostäder	166 400 000	166 400 000
Lokaler	-	-
	166 400 000	166 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 694 612	1 694 612
-Nyanskaffningar	42 048	
	<u>1 736 660</u>	<u>1 694 612</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 232 501	-1 109 957
-Årets avskrivning enligt plan	-126 745	-122 544
	<u>-1 359 246</u>	<u>-1 232 501</u>
Redovisat värde vid årets slut	377 414	462 111

Not 8 Övriga kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar	2 073 867	2 001 674
	<u>2 073 867</u>	<u>2 001 674</u>

Föreningens placeringar utgörs av högutdelande preferensaktier i fastighetsbolag samt bankaktier.

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Resursbank	546 340	942 499
Marginalen bank	1 653 045	150 851
Handelsbanken	1 043 900	191 844
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	490 108	302 512
Summa	3 733 393	1 587 706

Övriga noter

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av föreningens fönster/balkongdörrar/trapphus påbörjades i slutet av februari 2019. Då det framkommit en del rötskador beräknas renoveringen kosta upp till 4 Mkr. Utgiften finansieras med föreningens egna likvida medel.

Uppföljning av konstaterade brister enligt Anticimex besiktningsprotokoll kommer att göras under 2019.

KR ✓
ca
11/11

Underskrifter

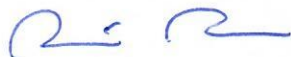
Stockholm 2019 - 04 - 04



Gunnar Andersson



Marie-Louise Hedlund



Caroline Andersson



Kaj Reinius



Caroline Klasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04 - 05,



Tomas Haglund
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vattuormen 35-40
Org.nr. 716418-6533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattuormen 35-40 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

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

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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Vattuormen 35-40 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Danderyd den 5 april 2019



Tomas Haglund
Auktoriserad revisor