

Årsredovisning för
Brf Kamelian 25
716409-8951

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Handwritten signatures and initials:
M. ab PF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kamelian 25, 716409-8951, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-01 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar antogs 2016-04-20.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 25	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2016, 1 849 kvm, varav 1 664 kvm utgör bostadsrättsyta och 185 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
3	3	12	2	0	0

Verksamhet i hyreslokaler

	Yta/kvm	Momspliktig	Avtalstid
Butikslokal	167	Nej	Tillsvidare
Kontorslokal	18	Nej	Tillsvidare

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
My Bolin	Revisor (extern)	Balansen HB
Johan Movin	Lekmannarevisor (intern)	

Handwritten signature and initials:
Ma.6 PR

Fastighetens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts på föreningens fastighet:

<u>Genomförd åtgärd:</u>	<u>ÅR</u>
Upplåtelse av 150 kvm till vindsvåning gatuhuset	2003
Upplåtelse av 122 kvm gårdshusvind till två underliggande lägenheter	2005
Montering av 14 balkonger	2005
Målning av samtliga fönster	2006
Nya ytterdörrar	2008
Målning och nya armaturer, gårdshusets trapphus	2008
Skjul med cykelställ på innergård	2009
Förråd i gatu- och gårdshus	2010
Byte till värmeregler med termostat i samtliga lägenheter	2010
Installation av husnod till stadsnätet	2011
Stambyte	2012
Målning och nya armaturer, gatuhusets trapphus	2013
Sålt en lokal och skapat en ny bostadsrätt	2013
Renoverat innergården	2014
Bytt ut sopsystem	2014
Skadedjurssanering i butikslokal	2016
Målning av samtliga fönster	2016
Asbestsanering och golvbyte i butikslokalen	2017
Hissinstallation	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2018 genomfört en installation av en ny hissanordning i gatuhuset. Den totala kostnaden för hissinstallationen uppgick till cirka 793 000 kronor (beloppet har kostnadsförts under 2018 som en del av drifts- och fastighetskostnader). För att delvis finansiera hissinstallationen avyttrade föreningen under 2018 en mindre yta relaterad till det gamla hissutrymmet till lägenhet 1501 i gatuhuset.

Föreningens styrelse har under 2018 genomfört en översyn av samtliga kostnadsposter och implementerat ett antal åtgärder för att minska föreningens löpande kostnader. Styrelsen har som målsättning att implementeringen av dessa kostnadsreduktioner kommer att få fullt genomslag under 2019.

Föreningen har under december månad 2018 amorterat på föreningens banklån med 200 000 kronor. Styrelsens målsättning är att under 2019 fortsätta det fokuserade arbetet med att minska föreningens långfristiga skulder genom att vid lämpliga tidpunkter genomföra ytterligare amorteringar på banklånen.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

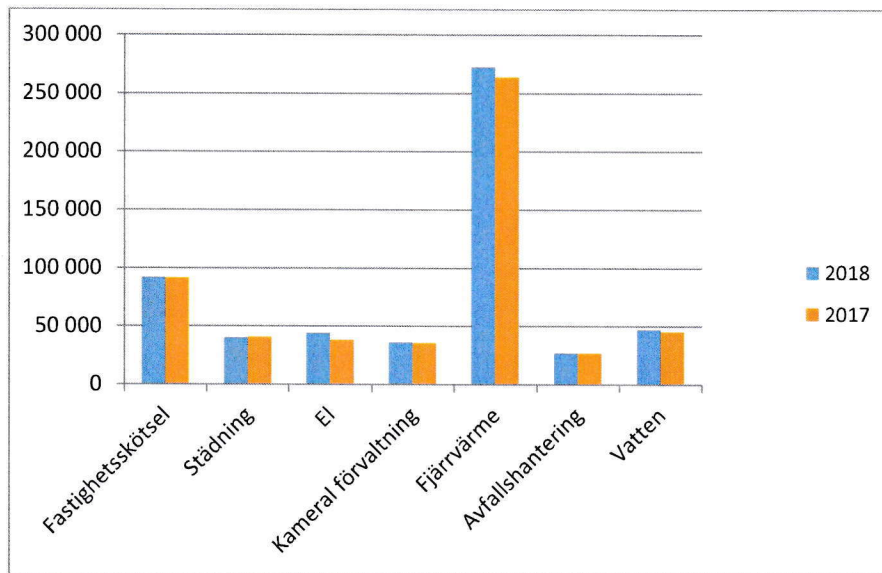
Av föreningens medlemslägenheter/andelar har under året 1 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början	33
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid årets slut	33

Under året har föreningens styrelse beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Handwritten signature and initials:
Mår PF

Kostnadsutveckling



Styrelse

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Kjell Heldenius	Ordförande
Per Fägerblad	Ledamot (ekonomiansvarig)
Mikael Teuchler	Ledamot (medlemsansvarig)
Agneta Teuchler	Ledamot (sekreterare)

Styrelsen har under 2018 avhållit 8 protokollförda sammanträden.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Handwritten signatures and initials:
Styrelsen
M. A. O. P. F.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 664 kvm bostadsrättsyta* samt 1 849 kvm totalyta**.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kr	1 516 132	1 313 718	1 385 657	1 395 764	1 385 518
Resultat efter finansiella poster, kr	-588 956	-116 504	-222 672	-44 755	-212 598
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	609	608	610	610	603
Lån/kvm totalyta, kr	5 949	6 057	6 057	6 057	6 327
Soliditet, %	67	67	67	67	66

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåt- avgifter	Yttre- fond	Reserv- fond	Bal. Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	23 029 301	47 500	860 000	407 161	574 775	-1 529 614	-116 504
Upplåtelseavgifter			131 000				
Avsättning underhållsfond				147 567		-147 567	
Uttag underhållsfond				-554 728		554 728	
Disp. Föregående års resultat						-116 504	116 504
Årets resultat							-588 956
Belopp vid årets utgång	23 029 301	47 500	991 000	0	574 775	-1 238 957	-588 956

DISPOSITIONSFÖRSLAG

Belopp i kr

Förslag till disposition av föreningens resultat:

Till föreningsstämman förfogande står följande resultat	
ingående balanserat resultat	-1 646 118
årets resultat	-588 956

Summa fritt eget kapital **-2 235 074**

disponeras för	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 567
Uttag från yttre underhållsfond	554 729

balanseras i ny räkning **-1 827 912**

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

Handwritten signature and initials:
M. A. R.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 516 132	1 313 718
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 516 132	1 313 718
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	2	-1 660 567	-921 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-308 628	-308 631
Summa rörelsekostnader		-1 969 195	-1 230 568
Rörelseresultat		-453 063	83 150
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 550	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 443	-200 972
Summa finansiella poster		-135 893	-199 654
Resultat efter finansiella poster		-588 956	-116 504
Årets resultat		-588 956	-116 504

Handwritten signature and initials:
M. Ullén
by at RF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 393 453	33 681 162
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 517	27 436
Summa materiella anläggningstillgångar		33 399 970	33 708 598
Summa anläggningstillgångar		33 399 970	33 708 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 030	5 999
Övriga fordringar		969	969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	23 853	35 014
Summa kortfristiga fordringar		65 852	41 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		698 646	1 138 624
Summa kassa och bank		698 646	1 138 624
Summa omsättningstillgångar		764 498	1 180 606
SUMMA TILLGÅNGAR		34 164 468	34 889 204
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser, kapitaltillskott, Upplåtelseavgifter		24 642 576	24 918 737
Summa bundet eget kapital		24 642 576	24 918 737
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 238 957	-1 529 614
Årets resultat		-588 956	-116 504
Summa fritt eget kapital		-1 827 913	-1 646 118
Summa eget kapital		22 814 663	23 272 619
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 000 000	11 200 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		75 813	76 418
Leverantörsskulder		66 889	126 704
Skatteskulder		3 487	4 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	203 616	208 846
Summa kortfristiga skulder		349 805	416 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 164 468	34 889 204

Handwritten signature and initials:
M. A. P.

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnad
- Fastighetsförbättringar
- Inventarier, verktyg och installationer

200
10-50
5-10

Mark skrivs inte av


M. A. S. 28

Not 1 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter lokaler	417 195	277 503
Årsavgifter bostäder	1 013 616	1 011 914
Markupplåtelse	3 604	3 715
Hysesintäkter förråd	8 409	12 469
Överlåtelseavgifter	1 138	4 480
Pantavgifter	1 365	3 579
Andrahandsuthyrning	14 688	-
Bredband och kabel-tv	56 052	-
Övriga intäkter	65	58
Summa	1 516 132	1 313 718

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel och städning	157 715	172 827
Löpande reparationer	81 923	51 566
Periodiskt underhåll	806 727	87 008
Fjärrvärme	272 787	263 744
El	44 219	37 912
Vatten	47 247	45 054
Sophämtning	27 171	26 608
Försäkringspremier	36 073	35 373
Kabel-TV och Bredband	52 701	56 058
Revisionsarvoden	13 125	14 625
Kameral förvaltning (avtal)	36 202	35 560
Övriga förvaltningskostnader	13 369	10 238
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 632	54 192
Övriga kostnader	16 675	31 172
Summa	1 660 566	921 937

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnaden	86 654	86 654
Fastighetsförbättringar	201 055	201 056
Inventarier, verktyg och installationer	20 919	20 921
Summa	308 628	308 631

Handwritten signature and initials:
M. A. B. 77

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	24 453 766	24 453 766
-Årets investeringar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	24 453 766	24 453 766
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 773 796	-2 486 086
-Årets avskrivningar	-287 709	-287 710
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 061 505	-2 773 796
Ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 001 192	12 001 192
Utgående redovisat värde byggnaden och mark	33 393 453	33 681 162
Taxeringsvärde byggnader:	18 360 000	18 360 000
Taxeringsvärde mark:	30 829 000	30 829 000
Summa	49 189 000	49 189 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 985	221 985
	221 985	221 985
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 549	-173 628
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 919	-20 921
	-215 468	-194 549
Redovisat värde vid årets slut	6 517	27 436

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	12 026	12 025
Kameral förvaltning	9 489	8 890
Comhem	1 238	5 160
Bredband Ownit		8 939
Stockholms Stadsnät	1 100	
Summa	23 853	35 014

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kredit nr SEB	Räntesats % 2018-12-31	Räntesats % 2017-12-31	Förlängnings dag	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
31509815	1,08% rörlig	0,71%	19-07-28	5 000 000	5 000 000
31509823	1,05% rörlig	3,22%	20-02-28	2 500 000	2 500 000
35484736	0,84% rörlig	3,45%	20-09-28	1 300 000	1 500 000
35918647	1,03% rörlig	0,95%	20-12-28	2 200 000	2 200 000
Summa				11 000 000	11 200 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 11 000 000 kr.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	11 700 000	11 700 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

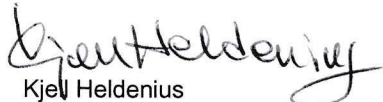
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	3 713	4 195
Förskottsbetalda avgifter/hyror	128 235	130 265
Fastighetsskötsel och service		3 286
Fastighetsel	7 796	6 272
Fjärrvärme	37 335	40 236
Sophantering	287	467
Revisionsarvode	15 000	15 000
Årsredovisning	11 250	9 125
Summa	203 616	208 846

Handwritten signature and initials
4.10.18 PF

Underskrifter

STOCKHOLM, 20190424
Ort och datum


Kjell Heldenius
Ordförande


Per Fägerblad
Ledamot


Mikael Teuchler
Ledamot


Agneta Teuchler
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4-19


My Bolin
Auktoriserad revisor


Johan Movin
Lekmannarevisor


PF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kamelian 25
Org.nr. 716409-8951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamelian 25 för år 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 dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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. Risken 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Kamelian 25 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

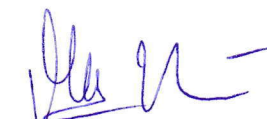
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

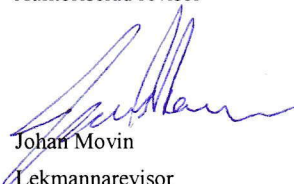
betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2019



My Bolin

Auktoriserad revisor



Johan Movin

Lekmannarevisor