

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Organisationsnummer 702001-0869

Årsredovisning för räkensårsåret 2018



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56, med säte i Stockholm, för härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret 2018.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 29 december 2010. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades den 29 december 2010 och nuvarande stadgar registrerades den 15 augusti 2018 hos Bolagsverket.

Bostadsföreningen Karlberg upa registrerades första gången den 14 juli 1917, och ombildades senare till Bostadsrättsförening.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från medlemmarnas årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Volontären 1 byggdes 1907-1909 och har värdeår 1951. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3342 kvm. Tomtytan är 1103 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm (502002-6265).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm ek för (702000-9333) från 1/1 2018. Föreningen har ett avtal med HSB gällande för 2 år med en uppsägningstid på 3 mån. En hel del svårigheter har funnits under året, beroende på att HSB Portal inte fungerat för oss på ett tillfredsställande sätt. Fortfarande pågår ändringar och systemet är mycket trögt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan för 30 år togs fram av konsultfirman Sustend och presenterades för styrelsen. En mer realistisk underhållsplan har utarbetats för de närmaste åren (2019-2023).

Garantibesiktning av stambytet skedde under hösten. Ett fåtal anmärkningar klassades som garantifel. Övriga påtalade fel skulle ha uppmärksammats vid slutbesiktningen som godkändes 2013, och kommer därför inte att åtgärdas av entreprenören Titania. Dessa fel måste föreningen åtgärda på egen bekostnad. Dessutom fanns en del fel i lägenheterna som är lägenhetsägarnas ansvar att själva åtgärda.

Takomläggning på Rörstrandsgatan 56A-B påbörjades i oktober och beräknas nu vara slutfört i slutet av februari 2019. Det var ett omfattande arbete som tyvärr har stört de medlemmar som bor närmast R56A-B.

19
1 (13)
60

Under hösten skedde en brandskyddsbesiktning av eldstäder (kakelugnar och öppna spisar) i lägenheterna.

Inbyggnad av el-centralen i barnvagnsrummet i Rörstrandsgatan 56B har beställts och slutfördes i januari 2019. Övriga centraler har försetts med låsbara dörrar.

I förrummet till bastun på Tomtebogatan 53 har ett mindre rum byggts där styrelsen kan ha dokumentskåp, skrivare och scanner.

Målning av fönster mot Rörstrandsgatan 56A-56B har beställts, och arbetet kommer att påbörjas i mars 2019.

Ordningsregler har utarbetats och fastställts, och därefter delats ut till samtliga medlemmar och boende.

Ett välkomstbrev har framtagits för att delas ut till nya medlemmar, jämte ordningsregler och stadgar.

Arbetet med revidering av lägenhetsförteckningen har pågått hela året. På grund av att HSB har haft egna rutiner som inte följt lagen, har det varit ett tungt arbete. Nu vid årsskiftet har styrelsen fått en ny lägenhetsförteckning från HSB. Förteckningen för resp lägenhet har distribuerats till medlemmarna för kontroll av pantförskrivningar för lägenheten. Detta är en mycket väsentlig del av lägenhetsförteckningen. I många fall har vi upptäckt felaktigheter som måste rättas till av medlemmarna.

Styrelsen har från maj 2018 börjat gå igenom alla gamla handlingar och sorterat dessa samt avyttrat mycket gamla verifikationer etc.

Regler och riktlinjer för renovering i lägenheterna har utarbetats och kommer att distribueras till medlemmarna under våren 2019.

Vi har anpassat oss efter den nya lagen om Dataskyddsförordningen (GDPR), och även utsett en personuppgiftsansvarig inom styrelsen.

Stadgarna har uppdaterats enligt ändring i Lagen om Ekonomiska Föreningar (LEF) gällande utskick med elektroniska hjälpmedel. Vi har i enlighet med detta skickat ut information med en förfrågan till alla medlemmar om tillstånd att skicka information till dem via e-mail. Ett fåtal har svarat att de vill ha information på papper, övriga har accepterat e-mail.

Inbrott skedde i ett stort antal källarförråd i december 2018. Ingen åverkan fanns på källardörrar från gården, vilket tyder på att underlåsen inte var låsta. Styrelsen vill påminna om att det är väsentligt att det låses ordentligt i både källardörrar och vindsdörrar för att i möjligaste mån undvika inbrott.

Under året har vi haft 2 st städdagar, måndag den 21 maj och lördag den 27 oktober. Båda dagarna förflöt bra, med god uppslutning från medlemmarna. Vi städade allmänna utrymmen som vind, källare och gård. Föreningen bjöd på förtäring i samband med städningen.

Vi har gjort en inventering av samtliga nycklar och kodlås till allmänna utrymmen, numrerat och sorterat, och tagit kvittenser på utlämnade nycklar. Vi har också gjort en förteckning på vem som har vilka nycklar.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "VN", "2 (13)", and "60".

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Fasadrenovering	2002
Takrenovering, omläggning gatusidan Tomtebogatan	2002
Omläggning tak gårdssidan	2004
Byte av hissmotor Rörstrandsgatan 56B	2005
Byte av el-stigare Rörstrandsgatan 56A	2007
Målning av trapphusen	2009
Ny värmecentral, injustering och genomgång av radiatorer	2010
Stambyte	2013
Renovering av el-central och el-stigare samt komplettering av 3-fas i Rörstrandsgatan 56B & Tomtebogatan 53	2013
Ventilation har renoverats i kök och badrum	2013
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2016
Installation av dörröppnare i R56A och R56B	2016
Renovering av sidorna på gårdstrappan	2016
Renovering av fönster i kuporna	2017
Målning av tvättstugan	2017
Omläggning av taket R56A-B	2018

Planerade större åtgärder

Åtgärd	År	Kostnad (SEK)
Slutföra takreparation	2019	1000000
Målning av fönster R56A-56B	2019	325000
Reparation av gårdstrappan	2019	100000
Åtgärder efter OVK	2019	750000
Målning fönster gårdssida	2020	600000
Byte tryckhöjningspump	2020	80000
Byte hissmaskin	2021	700000
Målning fönster T53	2021	500000
Omputsning gårdsfasad	2022	2600000
Omläggning gård	2023	600000

Medlemsinformation

Fastigheten består av 48 medlemslägenheter, varav 2 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 64 st och vid årets slut 66 st.

Tidigare medlem	Lgh nr	Ny medlem
Dominique Ballin	29	Cecilia Elovsson Joel Lidström
Mats Eriksson	55	Philip Svensson Sofia Nilsson

Föreningen upplåter med hyresrätt utrymme för en telemast samt apparatutrymme på vinden till HI3G Access AB (556593-4899).

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "3 (13)" and various initials.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under år 2018 haft följande sammansättning:

Wing Sze Huynh	Ordförande 1 jan - 26 april, ledamot 26 april - 31 dec
Göran Karlsson	Kassör 1 jan - 31 dec
Konstantinos Meletis	Ledamot 1 jan – 26 april
Karl-Arne Samuelsson	Suppleant 1 jan – 26 april, ordförande 26 april - 31 dec
Susanne Edström	Sekreterare 26 april – 31 dec
Ulf Norgren	Ledamot 26 april – 31 dec
Peter Mäkk	Suppleant 1 jan - 31 dec
Kent Lundin	Suppleant 1 jan – 26 april
Eva Altin	Suppleant 26 april – 31 dec
Bitu Sadigh	Suppleant 26 april – 31 dec

Internrevisorer har varit Gustav Olsson och Caroline Olsson, revisorssuppleant Jonas Grettve.

Styrelsen har haft 16 protokollförda styrelsemöten, varav ett per capsulam. Därutöver har styrelsen haft arbetsmöten och löpande kontakt via e-post och telefon.

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

Arvode till styrelsen avseende år 2018 uppgår till 46 000 kr

Arvode till interna revisorer avseende år 2018 uppgår till 1 980 kr.

Servicegrupp

Styrelsen har under året haft hjälp av en servicegrupp som har skött allmänna sysslor såsom snöskottning, vattning av gårdsrabatter, byte av glödlampor etc. Gruppens sammansättning har varit:

Allan Samuelsson (sammankallande)

Jens Danerhall

Ulf Norgren

Afsaneh Oskarsson

Stefan Sandahl

Ann-Charlotte Engfors

Johan Thulin

Gunnel Furuland

Fred Lundén

Kent Lundin

Carl Lager

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 93 000 000 kr varav 61 000 000 kr avser mark.

Skatter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "VN", "Gm", "4 (13)", and "P60".

Lån

Föreningen har amorterat 63 500 kronor under året. Det totala lånebeloppet uppgick därefter till drygt 20 miljoner kronor, 20 241 893 kronor, samtliga lån är placerade i Svenska Handelsbanken (Stadshypotek) per 31 december 2018. Under året har tre lån lagts ihop till ett nytt lån på 8 Mkr. Se not till balansräkning för specifikation av befintliga lån och villkor.

Årets resultat

Medlemsavgifterna höjdes från den 1 april med 10 % vilket gav ca 150 000 kr mer i årsavgifter än budgeterat och för helåret uppgick årsavgifterna till 2 087 361 kr. I övrigt utgjordes nettoomsättningen (se även Not 1 till resultaträkningen) främst av avgifter för andrahandsupplåtelser (18 770 kr), utdelning från Brandkontoret (12 950 kr), överlåtelseavgifter (2 276 kr) och pantföreskrivningsavgifter (3 185 kr).

Föreningen hyr ut antennplats på taket vilket ger en årlig hyresintäkt på ca 66 000 kr. Hyresavtalet löper ut 31 december 2019.

Stadgarna föreskriver att en årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde, dvs. minst 232 500 kr, vilket också skett i år. Fonden har aktiverats med avseende på takomläggning. I fonden för yttre underhåll finns nu 53 752 kr (föreg. år 707 940 kr).

Årets resultat blev -648 227 kr varav takomläggningen belastade resultatet med 886 688 kr.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 195 544	1 989 844	2 030 677	1 934 214
Resultat efter fin. Poster	- 648 227	-86 665	-73 245	-1 267 107
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	625	567	553	553
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 011	6 074	6 077	6 078
Elkostnad/kvm totalyta	15	13	13	12
Värmekostnad/kvm totalyta	146	143	138	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	18	17	15
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	70	70	70	57

Nettoomsättning – Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kr),

ansamlad förlust	-2 752 634
reservering till yttre fond enligt stadgar	-232 500
upplösning av yttre fond	886 688
årets förlust	-648 227
	-2 746 673

behandlas så att i ny räkning överföres **-2 746 673**

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number 5 (13) and various initials.

Brf Karlberg 56
Org nr 702001-0869

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

Väsentliga händelser efter årets slut

Den 4 februari 2019 upptogs ett nytt lån på 2 Mkr i Stadshypotek till räntesats STIBOR 3 månader + 0,8 % för att bekosta takomläggningen och kommande fönsterrenoveringar.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "H 6 (13)", "WH", "CO", and "GO".

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 195 544	1 983 162
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 095 043	-1 260 335
Övriga externa kostnader	Not 3	-150 915	-57 640
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 815	-86 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 150	-336 150
Summa rörelsekostnader		-2 642 923	-1 740 914
Rörelseresultat		-447 379	242 248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	958	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-201 806	-328 913
Summa finansiella poster		-200 848	-328 913
Årets resultat		-648 227	-86 665


 VV
 WH
 7(13)
 60

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	20 020 605	20 356 755
	<u>20 020 605</u>	<u>20 356 755</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>20 020 605</u>	<u>20 356 755</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 149	0
Not 8	472 992	177 527
Not 9	<u>72 861</u>	<u>75 272</u>
	547 002	252 799

Kassa och bank

Not 10	507 201	858 447
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 054 203</u>	<u>1 111 247</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>21 074 809</u>	<u>21 468 002</u>
--------------------------	--------------------------


 ut
 H
 8(13)
 080

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

173 737

173 737

Uppskrivningsfond

2 476 791

2 476 791

Balkongfond

71 658

60 265

Yttre underhållsfond

53 752

707 940

2 775 937

3 418 732

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 098 446

-2 665 969

Årets resultat

-648 227

-86 665

-2 746 673

-2 752 634

Summa eget kapital

29 264

666 098

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

20 088 893

20 298 393

20 088 893

20 298 393

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

153 000

7 000

Leverantörsskulder

130 522

106 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

673 130

390 351

956 652

503 509

Summa skulder

21 045 545

20 801 902

Summa eget kapital och skulder**21 074 809****21 468 000**

uhl
 l
 9(13)60

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 20-50 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2-5 % av anskaffningsvärdet.

Byggnad 100 år (1 %), 19 609 kr/år

Stambyte 50 år (2 %), 262 767 kr/år

Elanläggning 20 år (5 %), 53 774 kr/år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråkstagande från stadgar beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

ush
ll
10/13/60

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 087 361	1 895 802
	Hyrer	66 096	64 994
	Övriga intäkter	42 087	22 366
	Bruttoomsättning	<u>2 195 544</u>	<u>1 983 162</u>
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	147 709	153 457
	Reparationer	115 277	215 224
	El	51 704	42 678
	Uppvärmning	487 460	478 350
	Vatten	62 885	59 963
	Sophämtning	78 529	86 650
	Fastighetsförsäkring	40 724	35 684
	Kabel-TV och bredband	56 059	55 178
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	64 176	63 120
	Förvaltningsarvoden	69 632	70 031
	Övriga driftkostnader	6 826	0
	Planerat underhåll	914 063	0
		<u>2 095 043</u>	<u>1 260 335</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	262	2 428
	Administrationskostnader	19 057	27 607
	Extern revision	22 000	22 175
	Konsultkostnader	104 166	0
	Medlemsavgifter	5 430	5 430
		<u>150 915</u>	<u>57 640</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	46 000	66 500
	Revisionsarvode	1 980	0
	Sociala avgifter	12 835	20 289
		<u>60 815</u>	<u>86 789</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	276	0
	Övriga ränteintäkter	682	0
		<u>958</u>	<u>0</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	200 331	328 913
	Övriga räntekostnader	1 475	0
		<u>201 806</u>	<u>328 913</u>

NH
 10
 11 (13)
 60

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader och mark**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 174 719	16 174 719
Ingående anskaffningsvärde mark	6 039 108	6 039 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 213 827	22 213 827

Ingående avskrivningar	-1 857 072	-1 520 922
Årets avskrivningar	-336 150	-336 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 193 222	-1 857 072

Utgående redovisat värde	20 020 605	20 356 755
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	61 000 000
--------------------------------	------------	------------

Summa taxeringsvärde	93 000 000	93 000 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	17 752	0
Skattefordran	504	11 872
Avräkningskonto HSB Stockholm	454 736	165 655
	472 992	177 527

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	72 861	67 059
Upplupna intäkter	0	8 213
	72 861	75 272

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10 Kassa och bank

Handelsbanken	507 201	858 447
	507 201	858 447

Not 11 Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	Årets resultat
	Insatser	Uppsk.& balk.fonc	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	173 737	2 537 056	707 940	-2 665 969	-86 665
Resultatdisposition			-654 188	567 523	86 665
Reservering balkongfond		11 393			
Årets resultat					-648 227
Belopp vid årets slut	173 737	2 548 449	53 752	-2 098 446	-648 227

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	112788	0,80%	2019-02-01	7 281 893	73 000
Stadshypotek	89249	0,80%	2019-04-03	7 960 000	80 000
Stadshypotek	931760	1,25%	2019-03-30	5 000 000	0
				20 241 893	153 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	20 088 893
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	19 476 893
---	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	20 340 200	20 340 200
--	------------	------------


 wsl
 12(13)60

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	153 000	7 000
	<u>153 000</u>	<u>7 000</u>
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 452	35 957
Förutbetalda hyror och avgifter	480 566	167 202
Övriga upplupna kostnader	167 112	187 192
	<u>673 130</u>	<u>390 351</u>

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

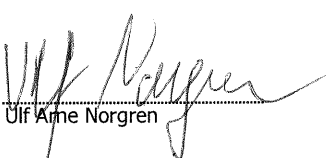
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

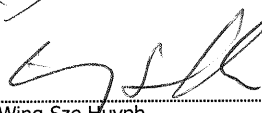
Stockholm, den 19 mars 2019


Göran Karlsson


Karl-Arne Samuelsson


Susanne Edström


Ulf Arne Norgren


Wing Sze Huynh

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning


Gustav Olsson


Caroline Olsson

Gustav Olsson

Caroline Olsson

19.03.2019

20 mars 2019

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i

Brf Karlberg 56

Org nr: 702001-0869

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Karlberg 56 för år 2018. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

- Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.
- Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
- Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/03/2019



Gustav Olsson



Caroline Olsson