

Årsredovisning
för
Brf Trädgårdsmästaren 5

716421-6256

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Camilla Karlsson	Ordförande
Filip Berggren	Sekreterare
Tomas Renger	Kassör
Magnus Rasmusson	Ledamot
William Ekblom	Ledamot
Håkan Meurling	Ledamot
Erik Hastén	Styrelsesuppleant
Hernando Rada Cuentas	Styrelsesuppleant

Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Ulf Talldal	Intern revisor	

Valberedning

Britta Meurling och Carolina Söderqvist

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

it

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelnsgatan 77 och Odengatan 42 i Stockholm stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Som en tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens totala yta är 3 478 kvm varav boyta uppgår till 2 846 km och lokalyta 632 kvm.

Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	17 st	2 st	5 st

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under 2018 av Arcada AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB

Städning har utförts av Gröna Städhjälten.

Medlemsinformation

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 33 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Vid årets början hade föreningen 48 medlemmar. Under året har 7 överlåtelser ägt rum och 10 medlemmar har därav utträtt och 10 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 48 medlemmar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2018 haft 8 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2017 hölls 2018-05-31.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Renoveringen av trapphus på Odengatan 42 och Döbelnsgatan 77 färdigställdes under början av 2018. I samband med renoveringen valde flertalet medlemmar att installera nya säkerhetsdörrar.

Föreningen genomförde en avgiftssänkning med 40% från och med 1a april 2018.

16A

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 302	2 610	2 463	2 535
Resultat e. finansiella poster (tkr)	43	-261	331	456
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	151	252	356	370
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 076	4 192	4 282	4 284
Soliditet (%)	79	79	79	79

Bostadsrättsyta uppgår till 2 773 kvm.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda	Underhålls-	Upplåtelse-	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	fonder	avgifter	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	31 902	3 396	13 484	-1 319	-261	47 203
Förändring balkongfond		10				10
Disposition av föregående års resultat:		276		-537	261	0
Årets resultat					43	43
Belopp vid årets utgång	31 902	3 682	13 484	-1 856	43	47 256

Underhållsfonder består av:

Fond för yttre underhåll 3 525 479 kr

Balkongfond 157 100 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 526 961 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 855 818
årets vinst	42 803
	-1 813 015

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll 276 000

i ny räkning överföres -2 089 015

-1 813 015

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 301 860	2 459 525
Övriga intäkter	2	12 333	158 933
		2 314 192	2 618 458
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	3	-237 900	-151 099
Reparationer	4	-67 724	-178 610
Planerat underhåll	5	-76 170	-209 380
Taxebundna kostnader	6	-957 019	-900 769
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-145 268	-111 581
Styrelsearvoden	8	-39 426	-39 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 015	-600 984
Övriga rörelsekostnader	9	0	-546 507
		-2 140 522	-2 738 355
Rörelseresultat		173 671	-119 897
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 408	-141 156
		-130 868	-141 057
Resultat efter finansiella poster		42 803	-260 954
Årets resultat		42 803	-260 954

USA

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	58 632 326	57 998 006
Inventarier och verktyg	11	12 985	19 476
Pågående ombyggnation	12	0	537 334
		58 645 311	58 554 816

Summa anläggningstillgångar		58 645 311	58 554 816
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	50
Aktuella skattefordringar		96 748	97 496
Övriga fordringar		2 526	31 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 618	21 593
		122 892	150 720

<i>Kassa och bank</i>		712 979	1 146 632
<i>Klientmedel</i>		30 278	52 877

Summa omsättningstillgångar		866 149	1 350 229
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		59 511 460	59 905 045
-------------------------	--	-------------------	-------------------

WA

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		31 901 841	31 901 841
Uppåtelseavgifter		12 957 490	12 957 490
Fond för yttre underhåll		3 525 479	3 249 479
Balkongfond		157 100	146 900
Kapitaltillskott		526 961	526 961
		49 068 871	48 782 671

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 855 818	-1 318 865
Årets resultat		42 803	-260 954
		-1 813 015	-1 579 819

Summa eget kapital

47 255 856 **47 202 852**

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut	14	10 988 649	11 306 325
Övriga skulder		73 382	73 382
Summa långfristiga skulder		11 062 031	11 379 707

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	317 676	317 676
Förskottsinsbetalningar		2 054	0
Leverantörsskulder		170 592	431 878
Övriga skulder		137 309	91 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	565 942	481 240
Summa kortfristiga skulder	-	1 193 573	1 322 486

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 511 460 **59 905 045**

KA

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-10% / 10-200 år
Inventarier	10% / 10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

UK

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	489 154	699 305
Hyror bostäder	75 676	75 676
Hyror lokaler	1 707 498	1 641 865
Värme och kommunikation	29 531	42 678
	2 301 859	2 459 524

Not 2 Övriga intäkter

	2018	2017
Överlåtelse och pantavgifter	9 785	8 736
Ersättning från hyresgäst	0	150 000
Fakturerade kostnader	2 506	150
Öresutjämnin	42	47
	12 333	158 933

Not 3 Fastighetsskötsel

	2018	2017
Fastighetssköts.entreprenad	39 364	38 280
Fastighetsskötsel enligt beställning	6 307	0
Snöröjning	31 217	12 566
Städning, entreprenad	106 041	70 083
Hissbesiktning	3 052	0
Serviceavtal hiss	1 212	0
Serviceavtal värmeanläggning	6 367	6 581
Förbrukningsmateriel fastighet	4 901	2 922
Skötsel gård	33 009	20 666
Avtal elmätning	6 432	0
	237 902	151 098

168

Not 4 Reparationer

	2018	2017
Reparation byggnad	1 360	328
Reparation portar	12 134	3 987
Reparation lås	3 034	1 420
Reparation tvättstuga	10 706	4 669
Reparation soprum/sophus	2 305	0
Reparation lokaler	0	11 200
Reparation VVS	7 667	142 525
Reparation elinstallationer	9 172	1 171
Reparation hiss	8 890	11 708
Skadegörelse	1 202	1 602
Vattenskada	11 254	0
	67 724	178 610

Not 5 Planerat underhåll

	2018	2017
Lokaler	0	209 380
Periodiskt underhåll hyreslägenhet	22 935	0
Periodiskt underhåll tvättstuga	39 427	0
Periodiskt underhåll stammar	13 808	0
	76 170	209 380

Not 6 Taxebundna kostnader

	2018	2017
Fastighetsel	51 118	42 415
Uppvärmning	410 592	382 832
Vattenkostnader	52 805	50 338
Sophämtning	65 999	64 286
Källsortering och grovsopor	25 312	15 669
Försäkring	60 730	55 615
Kommunikation	115 005	114 904
Fastighetsskatt	175 458	174 710
	957 019	900 769

At

Not 7 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2018	2017
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	53 387	52 558
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	12 545	8 736
Revisionsarvoden (extern revisor)	27 910	27 910
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Juridiska åtgärder	36 405	6 068
Övriga förvaltningskostnader	8 257	10 749
Trivselkostnader	1 694	490
	145 268	111 581

Not 8 Styrelsearvoden

	2018	2017
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 425
	39 426	39 425

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2018	2017
Utrangering av trapphus	0	546 507
	0	546 507

169

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 815 319	65 025 519
Inköp	1 244 844	
Försäljningar/utrangeringar		-1 210 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 060 163	63 815 319
Ingående avskrivningar	-5 817 313	-5 886 513
Försäljningar/utrangeringar		663 693
Årets avskrivningar	-610 524	-594 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 427 837	-5 817 313
Utgående redovisat värde	58 632 326	57 998 006
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärden mark	59 200 000	59 200 000
	92 000 000	92 000 000
Bokfört värde byggnader	40 581 450	39 947 130
Bokfört värde mark	18 050 876	18 050 876
	58 632 326	57 998 006

Not 11 Inventarier och verktyg

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 913	64 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 913	64 913
Ingående avskrivningar	-45 437	-38 946
Årets avskrivningar	-6 491	-6 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 928	-45 437
Utgående redovisat värde	12 985	19 476

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Renovering trapphus	0	537 334
	0	537 334

169

Not 13 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 791 327	10 109 003
	9 791 327	10 109 003

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,05	2019-01-04	901 190	911 902
Stadshypotek	1,40	2020-03-30	6 205 135	6 512 099
Stadshypotek	1,01	2019-03-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,70	2019-05-20	3 200 000	3 200 000
			11 306 325	11 624 001
Kortfristig del av långfristig skuld			317 676	317 676

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förbetalda avgifter kvartal 1	560 435	470 194
El	0	5 737
Räntekostnader	5 507	5 309
	565 942	481 240

Not 16 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

WA

Stockholm 2019-04-08



Camilla Karlsson
Ordförande



Tomas Renger



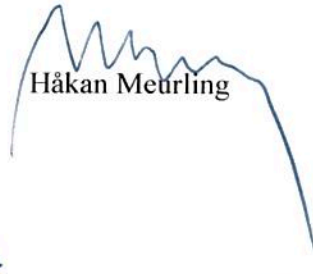
William Ekblom



Filip Berggren



Magnus Rasmusson



Håkan Meturling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Ulf Talldal
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5**

Org.nr. 716421-6256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2018-01-01—2018-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2018-01-01—2018-12-31 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 revisionsssed 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:

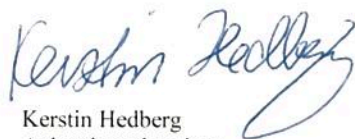
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

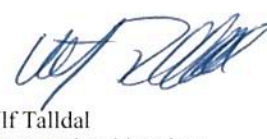
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2019-05-07



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Ulf Talldal
Förtroendevald revisor