

Årsredovisning för
Bostadsföreningen Wårgård UPA
702002-5578

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Underskrifter	8-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA, 702002-5578 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

2018-01-01 till 2018-05-16 hade styrelsen följande sammansättning:

Kennet Rooth (ordförande)
Stefan Ohlén
Ivo Petko
Mattias Bernow
Giulia Arslan (suppleant)
Tobias Krantz (suppleant)

2018-05-16 till 2018-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Stefan Ohlén (ordförande)
Damir Delic
Sarah Björkman
Sherin Amini
Magnus Dovallius
Mattias Bernow (suppleant)
Giulia Arslan (suppleant)

Föreningen

Föreningen har 27st bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5st affärslokaler. Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16. 2st extrastämmor ägde rum angående stadgeändring, där beslut av införande av nya stadgar fattades. En formulering godkändes dock ej av bolagsverket, korrigering skedde i februari 2019 och godkännande inväntas av bolagsverket. Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda sammanträden. En aktivitets- och gemensamhetsdag (Talko) samt en städdag har arrangerats. Insamling av godkännande från samtliga medlemmar angående hantering av personlig data (GDPR) genomfördes.

Medlemmar

Följande överlåtelse har gjorts under 2018:

Avflyttad medlem-Ny medlem

Krantz-Varnäs
Wannberg/Karlqvist-Amini
Walldén-Lundin/Sanchez
Mårtensson-Salming

Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring från Söderberg & Partner (via Protector Forsikring ASA)

Ekonomi

Intäkter

Föreningens intäkter har löpt på enligt förväntan. Ingen höjning av medlemsavgiften är för närvarande aktuell men kan komma att omprövas beroende på utveckling av kostnadsbilden. Intäkter från hyreslokalerna är indexreglerade och i samband med omförhandling alternativt byte av hyresgäst görs en analys av marknadsläget för en anpassning av hyran.

Kostnader

De löpande förvaltningskostnaderna för föreningen har under året löpt på enligt förväntan. Utöver detta har föreningen haft några större utgiftsposter såsom lagning av en stam, åtgärd av frostskadad takterrass, byte av dörrstängningsanordning, ompackning av hiss samt kostnad för juridiskt stöd gällande process mot medlem (se under övrigt)

4 SK
100 SD
13 80

Gällande föreningens gruppavtal med Comhem för bredband, tv och IP-telefoni hanterade föreningen denna kostnad även under 2018 inom ramen för nuvarande medlemsavgiften. Under 2019 kan detta beslut omprövas då det är en större utgiftspost, knappt 100 000 kr, men ingen avgift kommer att krävas retroaktivt från medlemmarna.

Övrigt

Angående fuktskadan från 2015 på Frejgatan på grund av en läckande takterrass är slutreglering ännu inte klar gällande fördelning av kostnader mellan föreningen och en drabbad medlem. En faktura avseende återställande av ytskikt från föreningen till drabbad medlem har bestridits. Tvisten gäller om förening eller medlem är ansvarig för återställandet av ytskikt i lägenheten. Det tvistiga beloppet uppgår till ca 180 000 kronor. Styrelsen har anlitat en bygg/skadekonsult samt juridisk hjälp i ärendet.

Lån

Summa långfristig skuld 5 336 000 kr

SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr
SEB 42619264	400 000 kr

Resultat

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi. År 2018 redovisar föreningen dock ett negativt resultat, -413 308 kr, främst drivet av pågående process mot en av föreningens medlemmar (se under övrigt). Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanseras i ny räkning.

Budget 2019

För år 2019 förväntas föreningens intäkter uppgå till ca 1 184 000 kronor och kostnader för den löpande förvaltningen och diverse tillkommande förbättringsåtgärder avseende stammar och OVK-åtgärder uppgår till 985 000 kronor. Ytterligare ca 178 000 kronor är avsatta för fortsatt juridisk hjälp gällande medlemsprocess. Totalt efter räntekostnad på ca 50 000 kronor beräknas föreningens resultat för 2019 exklusive avskrivningar uppgå till en mindre förlust på ca -30 000 kronor.

Hyreslokaler

Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna:

Hyrestagare	Start datum	Slutdatum	Datum för uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2019-02-01	2022-01-31	2021-04-30
Voyage	2019-02-01	2020-01-31	2019-04-30
Normans Tobak	2017-01-01	2019-12-31	2019-03-31
MG Beauty	2017-01-01	2019-12-31	2019-03-31
Black Nuss Music AB	2018-07-01	2021-06-30	2020-09-30

Utöver de 5 hyreslokalerna så hyr föreningen ut plats på taket och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät. Avtalstid: 2009-10-01 -> 2019-09-30

Fastigheten

Förutom löpande underhåll har ett antal större ärende hanterats såsom en läckande avloppstam, omläggning av en frostsadad takterrass, ompackning hissar samt utbyte stängningsanordning för ytterdörr. Gällande OVKn från 2017 återstår fortfarande ett fåtal anmärkningar att åtgärda för att fastigheten ska få ett godkännande. Under 2018 avslutades avtalet med den gårdskarll som anlätades under 2017. Utvärdering visade att det inte gav den förväntade hjälp och avlastning som önskades.

Sammanfattning aktiviteter, händelser och åtgärder under året

- Beslut fattades om nya stadgar. En formulering godkändes dock ej av bolagsverket, korrigering skedde i februari 2019 och godkännande inväntas av bolagsverket.
- Uppföljning av OVK samt åtgärd av anmärkningar
- Omläggning av takterrass genomfördes pga av frostsadad
- Byte av Serviceleverantör för hissen
- Ompackning och översyn av hissarna

SA 4
NO DD
SO SB

- Ett Talko genomfördes under våren inklusive hyring av container för att ge medlemmar möjlighet att slänga mer skrymmande skräp
- En städdag ägde rum under hösten.
- Stamläckage åtgärdades genom relining
- Dörrstängningsanordning byttes i ytterdörrarna

Styrelsen genom

Stefan Ohlén

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 173 393	1 180 631	1 150 124	1 210 581	1 162 652
Resultat efter finansiella poster	-413 308	122 166	-1 007 530	-1 941 860	342 700
Soliditet, %	19,1	24,7	21,7	27,2	57,9

Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital. Det egna kapitalet som används i beräkningen utgörs till stor del av medlemmarnas insatser och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet. Taxeringsvärdena för byggnad respektive mark framgår av not 6

Förändringar eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Bal. förlust	Årets resultat
Vid årets början	4 960 046	1 350 430	-4 656 502	122 166
Avsättning underhållsfond		145 206	-145 206	
Fg års resultat balanseras i ny räkning			122 165	-122 166
Årets resultat				-413 308
Vid årets slut	4 960 046	1 495 636	-4 679 543	-413 308

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 679 543
årets resultat	-413 308
Totalt	-5 092 851
disponeras för	
till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna	145 206
balanseras i ny räkning	-5 238 057
Summa	-5 092 851

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

SA
MD 4
SO 40

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>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 173 393	1 180 631
		<u>1 173 393</u>	<u>1 180 631</u>
Föreningens kostnader			
Reparation och underhåll	3	-315 770	-161 483
Drift och administration	4	-1 148 353	-773 783
Avskrivning byggnad		-80 397	-80 397
Rörelseresultat		<u>-371 127</u>	<u>164 968</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 862	6 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 043	-49 607
Resultat efter finansiella poster		<u>-413 308</u>	<u>122 166</u>
Resultat före skatt		<u>-413 308</u>	<u>122 166</u>
Årets resultat		<u>-413 308</u>	<u>122 166</u>

44 8A DD
MD S15
90

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	5	6 360 850	6 441 247
		<u>6 360 850</u>	<u>6 441 247</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 360 850</u>	<u>6 441 247</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		141 017	237 104
Övriga fordringar		223	32 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 281	87 490
		<u>191 521</u>	<u>356 968</u>
Kassa och bank		593 396	400 750
Summa omsättningstillgångar		<u>784 917</u>	<u>757 718</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 145 767</u>	<u>7 198 965</u>

MO
SD
50
4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		1 495 636	1 350 430
		<u>6 455 682</u>	<u>6 310 476</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-4 679 543	-4 656 502
Årets resultat		-413 308	122 166
		<u>-5 092 851</u>	<u>-4 534 336</u>
Summa eget kapital		<u>1 362 831</u>	<u>1 776 140</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 336 000	4 936 000
		<u>5 336 000</u>	<u>4 936 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 838	118 251
Skatteskulder		4 988	-
Övriga skulder		28 358	27 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 752	341 142
		<u>446 936</u>	<u>486 825</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 145 767</u>	<u>7 198 965</u>

SIA DD
LH MD JB
SO

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	638 421	646 572
Hysesintäkter	534 972	534 057
	1 173 393	1 180 629

Not 3 Reparation och underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad	174 862	76 432
Hiss	43 918	64 092
Gård	3 276	7 535
Reparation fuktskada	93 714	13 424
	315 770	161 483

MO
50
4

Not 4 Drift och administration

	2018-12-31	2017-12-31
El	196 698	185 637
Vatten	46 484	44 313
Sophämtning	61 758	60 834
Städning	56 275	40 980
Försäkringspremier	61 686	50 735
Kabel-tv	95 063	94 948
Förvaltararvode kameralt	58 310	58 310
Medlemsavgifter	4 890	4 890
Fastighetsskatt	84 969	84 375
Revisionsarvode	30 862	20 919
Juridiskt arvode	166 404	29 216
Nedskrivning av fordran på medlem	188 736	-
Övrigt	96 218	98 626
	1 148 353	773 783

Noter till balansräkningen

Not 5 Noter till Balansräkningen

Not Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 236 626	8 236 626
	8 236 626	8 236 626
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 795 379	-1 714 982
-Årets avskrivning enligt plan	-80 397	-80 397
	-1 875 776	-1 795 379
Redovisat värde vid årets slut	6 360 850	6 441 247
Taxeringsvärde byggnad	19 633 000	19 633 000
Taxeringsvärde mark	37 454 000	37 454 000
	57 087 000	57 087 000

Av bokfört värde avser mark 197 000 kr (197 000 kr).

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken BoLån 16247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	2 500 000
SE Banken BoLån 42619264	400 000	-
	5 336 000	4 936 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 336 000	4 936 000
	5 336 000	4 936 000

SA
NO
SB
44
50

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 436 000	5 436 000
	<u>5 436 000</u>	<u>5 436 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2019-04-26



Stefan Ohlén
Styrelseordförande



Damir Delic



Sarah Björkman



Magnus Dovallius



Sherin Amini

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2019

Deskjockeys Revision Kommanditbolag



Kristian Pellvik
Auktoriserad revisor



Lukas Hein
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård UPA, org.nr 702002-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård UPA 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade 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 Bostadsföreningen Wårgård UPA 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed 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.

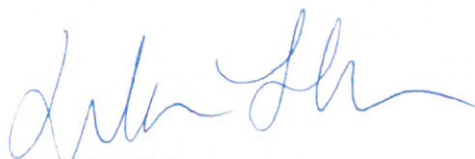
Stockholm den 2 maj 2019



Kristian Pellvik

Auktoriserad revisor

Deskjockeys Revision KB



Lukas Hein

Internrevisor