

Styrelsen för BRF Valvet i Tumba får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna för boendet planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per-Olof Karlström	Ordförande
Kristina Moberg	Ledamot
Marianne Nylund	Ledamot
Daniel Westman Stojkovic	Ledamot
Henrik Green	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Werell
Werells Revisionsbyrå AB

Ordinarie Extern



Valberedning

Jan Undhjem Sammankallande
Natalie Benjamin Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KRONAN 7	2011	Botkyrka

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 911 m², varav 1 911 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	5
2 rok	22
3 rok	5
4 rok	1
5 rok	0
>5 rok	0

Teknisk status Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör av fjärrvärme
VA leverantör
Trappstädning
Ekonomisk förvaltning
Sophämtning
Internet-, och telefonileverantör
El leverantör
Teknisk förvaltning
Trädgårdsskötsel, snöröjning

Leverantör

Södertörns Fjärrvärme
Botkyrka Kommun
FG Städteam
Storholmen Förvaltning
Srv Återvinning
Telia
Vattenfall
Storholmen Förvaltning
Forma

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har varit stabil under 2018.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Händelser under året

Reparation av kulvertledningar har pågått under året på grund av brister och läckage på värmeåtervinningen, detta har orsakat luft i systemet och visst rostangrepp.

Rening av systemet har pågått och pågår fortfarande.

Utredning på om ansvaret ligger på PEAB/rördoktorn eller tidigare driftpersonal, jurist är inkopplad.

Försäkringsbolaget står för juristkostnader.

Ny drifttekniker är planerad att anlita i samråd med Brf Penningen för skötsel av fläktrum samt undercentral.

Händelser efter årets slut

- En samfällighet som ska förvalta parkeringsplatserna, bilväg och trottoarer har bildats tillsammans med kringliggande föreningar.

- Samfälligheten planerar utbyggnad av laddstationer , Brf valvet får 3 st p-platser för elladdning

- Reparation och förbättring av kulvertledningar inom brf Valvet o Penningen kommer utföras under våren 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st. Överlåtelse under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st. Tillkommande medlemmar: 5 st.

Avgående medlemmar: 6 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48 st.

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	929 441	885 256
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 556 924	1 551 003
Finansiella intäkter	777	1 919
Minskning av kortfristiga fordringar	64 409	140 583
Ökning av kortfristiga skulder	0	136 452
	1 884 641	1 829 957
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-1 016 586	-1 100 904
Finansiella kostnader	-260 809	-233 909
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-290 912	-450 959
Minskning av kortfristiga skulder	-119 415	0
	-1 687 722	-1 785 772
Likvida medel vid årets slut	863 829	929 441
Årets förändring av likvida medel	-65 612	44 185

W

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	788	788	788	788	753
Lån/kvm totalyta (kr)	6 818	6 985	7 372	7 441	7 545
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	48	43	27	19	30
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	70	103	74	88	43
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	31	35	19	17	19
Kapitalkostnad/kvm totalyta (kr)	132	122	208	210	234
Nettoomsättning (tkr)	1 547	1 544	1 542	1 544	1 494
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-191	-254	32	-35	-183
Soliditet (%)	75,3	74,8	74,5	74,5	74,3

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1971 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 213 450	6 183 550	229 320	-347 559	-253 710	42 025 051
Avsättning yttre underhållsfond			57 330	-57 330		0
Disposition av föregående års resultat:				-253 710	253 710	0
Årets resultat					-191 515	-191 515
Belopp vid årets utgång	36 213 450	6 183 550	286 650	-658 599	-191 515	41 833 536

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-658 598
Årets resultat	-191 515
	-850 113

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	57 330
I ny räkning överföres	-907 443
	-850 113

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 546 637	1 544 410
Övriga rörelseintäkter	3	10 287	6 593
Summa rörelseintäkter		1 556 924	1 551 003
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-748 350	-872 559
Övriga externa kostnader	5	-211 710	-168 869
Personalkostnader och arvoden	6	-56 528	-59 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 819	-471 819
Summa rörelsekostnader		-1 488 407	-1 572 723
Rörelseresultat		68 517	-21 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	1 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 809	-233 909
Summa finansiella poster		-260 032	-231 990
Resultat efter finansiella poster		-191 515	-253 710
Resultat före skatt		-191 515	-253 710
Årets resultat		-191 515	-253 710

h

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

54 583 824

55 055 643

Summa materiella anläggningstillgångar

54 583 824

55 055 643

Summa anläggningstillgångar

54 583 824

55 055 643

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 976

31 008

Övriga fordringar

1 241

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 111

135 716

Summa kortfristiga fordringar

102 328

166 737

Kassa och bank

Kassa och bank

863 829

929 442

Summa kassa och bank

863 829

929 442

Summa omsättningstillgångar

966 157

1 096 179

SUMMA TILLGÅNGAR

55 549 981

56 151 822

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

42 397 000

42 397 000

Fond för yttre underhåll

286 650

229 320

Summa bundet eget kapital

42 683 650

42 626 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-658 598

-347 559

Årets resultat

-191 515

-253 710

Summa fritt eget kapital

-850 113

-601 269

Summa eget kapital

41 833 537

42 025 051

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

13 248 011

13 538 923

Summa långfristiga skulder

13 248 011

13 538 923

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

190 068

190 068

Leverantörsskulder

65 840

140 338

Skatteskulder

47 245

23 458

Övriga skulder

1 228

-628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 052

234 612

Summa kortfristiga skulder

468 433

587 848

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 549 981

56 151 822

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 506 336	1 506 336
Hyror parkering/garage	40 301	38 074
	1 546 637	1 544 410

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Fakturerade kostnader	306	350
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	9 981	6 242
Öresutjämning	0	1
	10 287	6 593

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel entreprenad	4 125	15 000
Fastighetsskötsel beställning	40 529	11 218
Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 729	34 685
Snöröjning/sandning	19 932	19 249
Städning entreprenad	29 889	36 660
Jourservice	3 235	14 631
Hissbesiktning	2 369	0
Förbrukningsmateriel	1 064	8 700
Brand- och skalskydd	20 662	0
Övriga besiktningar	1 600	2 361
Brand-/säkerhetsinstallation	6 006	0
Ventilationssystem	36 132	0
TV-/portteleinstallation	2 981	0
Hiss	13 230	8 258
Värme- och kylsystem	8 360	20 410
Vattenskador	31 598	186 961
El	93 649	81 386
Värme	138 677	196 539
Vatten och avlopp	60 488	66 217
Sophämtning/renhållning	37 628	39 862
Juridiskt konsultarvode	43 969	0
Försäkring	37 327	35 891
Samfällighetsavgift	46 624	64 038
Fastighetsskatt	25 547	21 698
Grönytor	0	8 794
	748 350	872 558

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Tele- och datakommunikation	82 564	82 512
Hysesförluster	0	600
Revisionsarvode extern revisor	19 000	14 844
Förenings-/styrelseomkostnader	3 256	900
Förvaltningsarvode	54 001	48 000
Förvaltningsarvoden övriga	22 386	17 362
Administration	250	0
Övriga externa kostnader	30 253	4 651
	211 710	168 869

W

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalats.

	2018	2017
Styrelsearvode	45 100	46 500
Sociala avgifter	11 428	12 976
	56 528	59 476

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 052 000	57 052 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 052 000	57 052 000
Ingående avskrivningar	-1 996 357	-1 524 538
Årets avskrivningar	-471 819	-471 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 468 176	-1 996 357
Utgående redovisat värde	54 583 824	55 055 643
Taxeringsvärden byggnader	21 097 000	21 097 000
Taxeringsvärden mark	5 079 000	5 079 000
	26 176 000	26 176 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek 163604	1,70	2019-06-01	4 506 033	4 601 061
Stadshypotek 25959	1,80	2017-03-20	4 132 358	4 279 514
Stadshypotek 869036	3,92	2017-06-01	4 799 688	4 848 416
			13 438 079	13 728 991
Kortfristig del av långfristig skuld			-190 068	-190 068

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 12 778 tkr.

Not 9 Ställda säkerheter

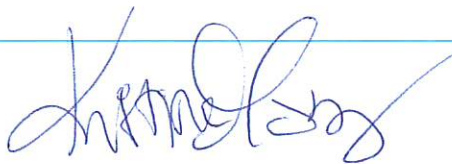
	2018-12-31	2017-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	14 656 000	14 656 000
Varav obelånade	0	0
	14 656 000	14 656 000

h

Tumba 2019 - 05-04



Per-Olof Karlström



Kristina Moberg



Marianne Nylund



Daniel Westman Stojkovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05-06



Håkan Werell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valvet i Tumba

Org. nr 769607-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valvet i Tumba för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver mina revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Valvet i Tumba för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tumba den 6 maj 2019

Håkan Werell

Auktoriserad revisor