

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Cigarrfabriken

769621-7947

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cigarrfabriken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Garantier under och efter byggnation

Oscar Properties Invest AB, org nr 5567002-1612, lämnar garantier om att förvärva de bostadsrätter som ej blivit upplåtna 24 månader från Föreningens tillträde av Fastigheten samt att betala årsavgifter i enlighet med framtagna kostnadskalkyl för ej upplåtna bostadsrätter under samma period.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2017-09-15.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-26.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Isbrytaren 53 i Stockholms kommun. Fastigheten har under 2017 kluvits från ursprungsfastigheten Isbrytaren 50. Fastigheten Isbrytaren 53 kommer att ha gemensamhetsanläggningar med Bostadsrättsföreningen Industriverket som äger fastigheten Isbrytaren 52 där skötsel och driftskostnader kommer att fördelas mellan fastigheterna.

Fastigheten är belägen på Kungsholmen i Stockholm och omfattar en byggnad. Byggnaden består av 7 våningar och 2 trapphus. Totalt består fastigheten av totalt 50 bostadslägenheter. Den totala bostadsytan är 4 133 kvm. Adressen är Igeldammsgatan 22C-F.

Gemensamma anordningar/utrymmen

Gemensamma anordningar finns i byggnaden i form av cykelförråd och soprum för hushållssopor. Varje lägenhet har ett tillhörande förråd i eller utanför lägenheten.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förening med Viredo AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Wiab Fastighetservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelseledamöter:

Lars Björk
Anders Morast
Bo Leijon

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På balansdagen 2018-12-31 var antal tillträdde lägenheter i föreningen 50 stycken. Antal medlemmar uppgick till 80 vid räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 818	15	-15
Eget kapital (tkr)	391 282	47 090	5 125
Balansomslutning (tkr)	451 506	411 480	328 473
Årsavgift/kvm boyta	700	0	0
Lån/kvm boyta	14 033	0	0

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat/ årets resultat	Totalt eget kapital
Insatser vid årets ingång	47 090 000	0	0	47 090 000
Förändring medlemsinsatser	348 010 000			348 010 000
Årets resultat			-3 817 978	-3 817 978
Utgående balans	395 100 000	0	-3 817 978	391 282 022

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att (kronor):

årets förlust	-3 817 978
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	122 000
i ny räkning balanseras	-3 939 978
	-3 817 978

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i sek.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 196 061	0
Övriga intäkter		0	393 472
		2 196 061	393 472
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	3	-1 016 666	-378 472
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 451 331	0
		-5 467 997	-378 472
Rörelseresultat		-3 271 936	15 000
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 042	0
		-546 042	0
Resultat efter finansiella poster		-3 817 978	15 000
Resultat före skatt		-3 817 978	15 000
Årets resultat		-3 817 978	15 000

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	448 548 669	286 374 394
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	114 034 679
		448 548 669	400 409 073
Summa anläggningstillgångar		448 548 669	400 409 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		552 590	0
Övriga fordringar		1 173 934	0
		1 726 524	0
Kassa och bank		1 230 650	11 070 485
Summa omsättningstillgångar		2 957 174	11 070 485
SUMMA TILLGÅNGAR		451 505 843	411 479 557

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		395 100 000	47 090 000
		395 100 000	47 090 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		0	-15 000
Årets resultat		-3 817 978	15 000
		-3 817 978	0
Summa eget kapital		391 282 022	47 090 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	58 000 000	192 483 174
Övriga långfristiga skulder		0	171 379 711
Summa långfristiga skulder		58 000 000	363 862 885
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		285 852	150 874
Aktuella skatteskulder		920 326	360 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 017 643	14 998
Summa kortfristiga skulder		2 223 821	526 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		451 505 843	411 479 557

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för föreningen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i ental SEK.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. De redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de innebär en ekonomisk fördel i framtiden. Andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Stomme inkl grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr- och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

Avskrivningar på fastigheten har påbörjats under 2018 i takt med att fastigheten färdigställs och inflyttning sker.

Nedskrivningar

Redovisade värden för föreningens tillgångar provas vid varje balansdag för att bedöma om det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för bestämningen av tillgångens återvinningsvärde när tillgången skrevs ned. En återföring av en tidigare nedskrivning görs endast i den omfattning så att det redovisade värdet inte överstiger det redovisade värdet som skulle ha redovisats om ingen nedskrivning skulle ha gjorts.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att föreningen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Kassa och bank

Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när föreningen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01	2017-01-01
	-2018-12-31	-2017-12-31
Årsavgifter och hyror	2 196 061	0
	2 196 061	0

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	-2018-12-31	-2017-12-31
Elförbrukning	-157 169	0
Vatten/avlopp	-73 195	0
Uppvärmning	-120 316	0
Avfall	-44 924	0
Fastighetsförsäkring	-38 189	0
Löpande underhåll	-47 736	0
Yttre skötsel (inkl.snöröjning)	-51 903	0
Städning	-138 600	0
Teknisk förvaltning	-152 756	0
Ekonomisk förvaltning	-38 189	0
TV/Bredband	-85 925	0
Revision	-12 730	-17 672
Övriga fastighetskostnader	-55 035	0
Fastighetsskatt	0	-360 800
	-1 016 667	-378 472

Fördelning av driftskostnader har skett enligt schablon utifrån inflyttade medlemmar under året och sett till den ekonomiska planen.

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 374 394	286 374 394
Inköp	52 590 927	0
Omklassificeringar	114 034 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	453 000 000	286 374 394
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 451 331	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 451 331	0
Utgående redovisat värde	448 548 669	286 374 394

Beräknat taxeringsvärde uppgår preliminärt till ca 122 000 000 sek, varav ca 72 000 000 sek avser mark och ca 50 000 000 sek avser byggnad.

Not 5 Pågående fastighetsarbeten

	2018-12-31	2017-12-31
Redovisat värde vid årets början	114 034 679	36 739 393
Investeringar	0	77 295 286
Omklassificering	-114 034 679	0
Utgående redovisat värde	0	114 034 679

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Lån Danske Bank, 5 år bundet till 2023-04-24, 1,80%	-19 333 333	0
Lån Danske Bank, 3 år bundet till 2021-04-26, 1,35%	-19 333 333	0
Lån Danske Bank, 3 år bundet till 2021-04-30, rörlig aktuell ränta 0,75%	-19 333 334	0
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-192 483 174
	-58 000 000	-192 483 174

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	-153 839	0
Förutbetalda hyresintäkter	-734 000	0
Övrig upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-129 804	-14 998
	-1 017 643	-14 998

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	562 000 000
Pantsatta bankkonton	0	11 069 990
	58 000 000	573 069 990

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Stockholm den 2019-05-07



Lars Björk



Bo Leijon



Anders Morast
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 7/5 -2019



Daniel Boström
Auktoriserad revisor
Nexia Revision Stockholm KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cigarrfabriken
Org.nr. 769621-7947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cigarrfabriken för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Cigarrfabriken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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 7 maj 2019

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor