

Styrelsen för BRF Kabeludden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2038.
- Underhåll framgår av förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Trefaldighetens. Föreningens andel är 63,2 procent. Samfälligheten förvaltar Långbänken GA (gemensamhetsanläggning). Anders Berglund, Bengt Fagrell och Folke Ullenius är föreningens representanter.

Styrelsen

Gösta Patzelt	Ordförande
Anders Berglund	Ledamot
Bengt Fagrell	Ledamot
Ulla Söderstedt	Ledamot
Birger Tjälldin	Ledamot

Lars-Olof Wilöf           Suppleant  
Folke Ullenius           Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Lars Öhman               Ordinarie Extern  
Charlotte Körner       Suppleant Intern

#### Valberedning

Rolf Kilander  
John Vreede               Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-09.

Extra stämmor avseende stadgeändringar genomfördes 2018-09-27 och 2018-10-20.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning   Långbänken 1  
Förvärv                   1986  
Säte                       Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via tilluft i ventilationen med värmeväxlare och frånluftsvärmepumpar. El tillverkas till del med egna solpaneler. Ventilationen ger även komfortkyla under varmare perioder.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1988.

Byggnadernas bruksyta är enligt ekonomisk plan 8 393 m<sup>2</sup>, varav 7 606 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	7
2 rok	8
3 rok	30
4 rok	7
5 rok	0
>5 rok	27

Gemensamhetsutrymmen: Kabelbo  
Kommentar: Gästlägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2038.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av utsida entréer, plåttak, trapphus, hissdörrar och fasad samt tak på terrass respektive uteplats.	2017-2018	Påbörjades 2017 och avslutades 2018.
Installation luft-luft-värmepumpar i alla entréer.	2018	Provininstallation i nr 18 2017.
Byte av cirkulationspumpar.	2018	Lägre energiåtgång och säkrare drift.
Sockel putsad och tegelvägg lagad.	2018	Risk för läckage.
Energideklaration utförd.	2018	Myndighetskrav.
Radonmätning utförd.	2018	Myndighetskrav.
Lagning av terrasstak p.g.a. röta.	2018	Krav före målning.
Justering av växter vid uteplatser och terrasser.	2018	Under ledning av Växtgruppen för att undvika nedfall på granne och stopp i rännor och stuprör.
<b>Planerat underhåll</b>		
Justering av balkongdörrar och fönster.	2019	Snickare vidtalad och genomförs under våren 2019.
Undersökning stammar för framtida stambyte eller reovering.	2019	
Målning ytterdörrar i trä.	2021	Målades 2016.
Målning fönsterbågar, karmar utsida.	2021	Fönster i trapphus målades 2018 inklusive några med flagnande färg.
Målning fönster och dörrar invändigt.	2019	I den mån det behövs.
Målning ytterdörrar lägenheter.	2021	

Spolning stammar.	2021	
Rensning ventilationstrummor och OVK. godkänd.	2022	Genomförd OVK 2017
Samfällighetsföreningen Trefaldigheten: Gjutning av hålkäl i garagen.	2019	Minskad risk för att saltvatten sugts upp i väggar och skadar armering.
Fortsatt gallring av växtlighet runt huskropparna.	2019	Många växter är självsådda och andra har vuxit med risk för skador och skugga.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Energi-Montage AB
Städning	Städbolag Ett i Täby AB
Renhållning	Ragn Sells AB
El	Skellefteå Kraft AB/Ellevio AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Hissar	Kone AB, From 2019-01-01 HissCraft AB
Fastighetsskötsel	HSB Service

### Övrig information

Kabelbo har under 2018 varit uthyrt i 76 dygn (2x 150 kr + 74x 200 kr), vilket inbringat 15 100 kr. Från 1 februari höjdes hyran till 200 kr per dygn. Från 1 april sköter Storholmen debiteringen av hyran.

Som fortsättning på upprustningen av Kabelbo har ny armatur med tillhörande LED-lampor och strömbrytare, nytt kylskåp samt några mindre inventarier (sopborste, pumptermos, klocka m.m), förutom diverse förnödenheter som hushållspapper, diskmedel, tvål mm. inköpts.

Till Kabelbo har alla medlemmar bjudits till mingelfest, oktoberfest och adventskaffe. Ett stort tack till alla medlemmar som bidragit till dessa arrangemang.

### **Föreningens ekonomi**

Under året var det möjligt att göra kapitaltillskott då vi hade två lån som hade omsättning. Lån som fanns hos Swedbank är flyttat till Handelsbanken och är bundet i 4 år till en ränta på 0,90 %. Lånet hos Swedbank amorterades med 3 mkr genom att placeringar hos tre banker avslutades. Det innebär att medlemmar med skuld till föreningen betalar 1 % på den delen. Lånet som finns hos Nordea och löper på 1 år har omsatts till en ny ränta på 0,80 %, vilket gör att medlemmar under 2019 betalar en snittränta på 0,9 %. Under 2018 blev snitträntan 1,71 %.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har haft fem styrelsemöten under året. Förutom ordinarie årsmöte har också två extrastämmor genomförts för att säkerställa att stadgarna följer gällande krav.

Fr.o.m. 2018 övertog vår nya ekonomiska förvaltare, Storholmen AB redovisningen och medlemsförteckningen för vår förening. Detta har medfört många justeringar och kompletteringar av data så att allt ska fungera.

Olofssons Måleri slutförde målningsarbeten från 2017 under året.

För att minimera risk för driftsavbrott byttes våra gamla cirkulationspumpar till nya energisnåla, vilket innebär en relativt kort återbetalningstid på investeringen, ytterligare en åtgärd för att spara energi.

Nomor har under sommaren besökt några medlemmar för att ta bort getingbon och även skickat ut dosor för myrbekämpning i terrasslådor.

I februari inbjöds till mingel i Kabelbo. Där hölls även en Oktoberfest och sedvanligt adventsfika.

Samfällighetsföreningen Trefaldigheten provborrade i garageväggarna för att kunna analysera salthalterna i betongen, då dessa kan orsaka rostangrepp på armeringsjärn, som leder till sprängning av betongkonstruktionen med försvagning som följd. Koncentrationen är låg, men hålkål kommer att gjutas mellan golv och vägg för att minimera vägsaltets påverkan.

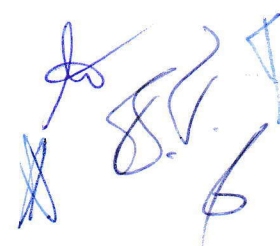
Samfällighetsföreningen arbetar även på en gestaltningsplan för våra grönområden, som ska visa hur vår parkmark ska se ut i framtiden. Ett första steg har tagits med syfte att föryngra växtligheten kring våra huskroppar. Arbetet har påbörjats mellan K16 - K20 och K12 - K14.

En inventering via enkät avseende kärvande fönster och balkongdörrar har resulterat i att styrelsen efter uppföljning har kontaktat en snickare för åtgärd under våren.

Obligatorisk radonmätning genomfördes oktober till december för 26 lägenheter.

Storholmen Teknik har genomfört Energideklaration av våra fastigheter.

Under hösten genomfördes nödvändiga stadgeändringar via två extra stämmor.



Efter ett test med en luft-luft-värmepump i entrén Kabeluddsvägen 18, baserat på ett års mätvärden, valde styrelsen att implementera samma lösning i övriga entréer, då besparingen är så stor att investeringen betalar sig inom tre år. På köpet har vi bättre luftcirkulation och såväl högre som jämnare värme i trapphusen.

Under året valde styrelsen att byta servicepartner för våra hissar. Vi har anlitat Kone under några år och väljer att pröva ett lokalt företag, Hiss-Craft, från 2019. Vid årlig besiktning konstaterades att sex av sju nödtelefoner var trasiga. Nya telefoner har installerats och hissarna är ombesiktade och godkända.

P.g.a. upprepade problem med vår sophantering har utökad skyltning varit nödvändig för att alla ska förstå vad som ska kastas i såväl sopnedkast (hushållssopor i hopknutna påsar) som vilket kärl som avses i grovsoprum och återvinningsrum.

Trädgårdsgruppen har informerat berörda medlemmar om vilka riktlinjer som gäller för växtlighet. Efter justeringar uppfyller de flesta kraven.

Putsning av grund, lagning av fogar och byte av tegelstenar vid gaveln på Kabeluddsvägen 20 har genomförts för att minska risk för vatteninträngning och frostsador.

Inre fond för underhåll har avvecklats. Berörda medlemmar får avgiften för januari 2019 reducerad med eventuellt tillgodohavande.

Styrelsemedlemmar har besökt Storholmens minimässa med möjlighet att träffa fackfolk.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	79 st
Överlåtelser under året:	1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	116
Tillkommande medlemmar:	1
Avgående medlemmar:	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	116

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 359	4 444	4 698	4 707	4 722
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69	-717	620	460	918
Soliditet (%)	52	48	48	43	42

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 100 000	13 781 033	5 556 319	4 311 278	-717 358	<b>27 031 272</b>
Avsättning yttre underhållsfond			828 000	-828 000		<b>0</b>
lanspråktagen yttre underhållsfond			-1 000 000	1 000 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-717 358	717 358	<b>0</b>
Årets resultat					69 599	<b>69 599</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 100 000</b>	<b>13 781 033</b>	<b>5 384 319</b>	<b>3 765 920</b>	<b>69 599</b>	<b>27 100 871</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	3 765 920
Årets resultat	69 599
	<b>3 835 519</b>
Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	345 000
I ny räkning överföres	3 490 519
	<b>3 835 519</b>

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

	Not		
<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 358 824	4 443 717
Övriga rörelseintäkter		83 830	50 316
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 442 654</b>	<b>4 494 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-2 852 358	-3 493 786
Övriga externa kostnader		-171 421	-162 650
Personalkostnader och arvoden	2	-171 332	-103 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737 911	-748 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 933 022</b>	<b>-4 508 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>509 632</b>	<b>-14 044</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 973	25 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 006	-728 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-440 033</b>	<b>-703 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 599</b>	<b>-717 358</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 599</b>	<b>-717 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>69 599</b>	<b>-717 358</b>



	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Balansräkning</b>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	48 337 468	48 989 738
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 055 856	1 141 497
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 393 324</b>	<b>50 131 235</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 393 824</b>	<b>50 131 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		1 138	180
Övriga fordringar		65 271	28 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 481	44 153
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 890</b>	<b>73 001</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 939 364	5 728 194
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 939 364</b>	<b>5 728 194</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 046 254</b>	<b>5 801 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 440 078</b>	<b>55 932 930</b>

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Balansräkning</b>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 100 000	4 100 000
Kapitaltillskott från medlemmar		13 781 033	13 781 033
Fond för yttre underhåll		5 384 319	5 556 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 265 352</b>	<b>23 437 352</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 765 920	4 311 278
Årets resultat		69 599	-717 358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 835 519</b>	<b>3 593 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 100 871</b>	<b>27 031 272</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	10 000 000	8 782 795
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>8 782 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		14 772 875	19 023 700
Leverantörsskulder		82 979	422 327
Skatteskulder		3 577	100
Övriga skulder		158 592	279 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 184	393 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 339 207</b>	<b>20 118 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 440 078</b>	<b>55 932 930</b>

## 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).

Tillämpade avskrivningstider	2018
Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år
Solceller	20 år
Elmätare	5 år

### Not 2 Personalkostnader och arvoden

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

	2018	2017
Styrelsearvoden och övriga arvoden	143 869	97 847
Sociala kostnader	27 463	5 426
	<b>171 332</b>	<b>103 273</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 372 436	61 372 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 372 436</b>	<b>61 372 436</b>

Ingående avskrivningar	-12 382 698	-11 713 382
Årets avskrivningar	-652 270	-669 316
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 034 968</b>	<b>-12 382 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 337 468</b>	<b>48 989 738</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 932 016	1 932 016
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 932 016</b>	<b>1 932 016</b>
Ingående avskrivningar	-790 518	-711 466
Årets avskrivningar	-85 641	-79 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-876 159</b>	<b>-790 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 055 857</b>	<b>1 141 498</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	-		0	13 033 620
Stadshypotek	0,9	2022-09-01	10 000 000	0
Nordea	0,723	2019-12-20	5 990 080	5 990 080
Nordea	0,8	2019-11-13	8 782 795	8 782 795
			<b>24 772 875</b>	<b>27 806 495</b>

Kortfristig del av långfristig skuld -14 772 875 -19 023 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 772 875 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 094 000	40 094 000

Stockholm 2019 - 04-15



Gösta Patzelt



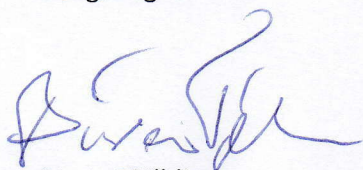
Anders Berglund



Bengt Fagrell




Ulla Söderstedt



Birger Tjälldin

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-16



Lars Öhman  
Revisor

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i

### **Bostadsrättsföreningen Kabeludden**

Org. Nr 716419-6508

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kabeludden för år 2018.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kabeluddens 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kabeludden för år 2018.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 16 april 2019

  
Lars Öhman