

Årsredovisning

för

Brf Jernet 7

769605-3011

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Jernet 7, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Järnet 7 byggdes 1910 och har värdeår 1939. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 369 kvm. Hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 2 176 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av BeWe Fastighetsservice AB och Stoft Fastighetsteknik AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Slutfört renovering av skorstenar och tak
- Föreningen har löst ett lån hos Swedbank
- Föreningen har haft två städdagar, en vår och en höst
- Föreningen har sänkt avgifterna för medlemmarna med 10 %
- Föreningen har upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt

43

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Inventarier	2007
Stambyte	2007-2009
Markanläggning	2010-2011
Maskiner	2011
Indragning av fiber	2015
Renovering av tak och skorstenarna	2016
Renovering av hissar	2017

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Estimerad kostnad</i>
Planerad renovering av vädringsbalkonger	2018	200 000

Medlemsinformation

Fastigheten består av 69 st medlemslägenheter varav 8 st har överlåtits och 1 st har upplåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 111 st och vid årets slut 114 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 10 st bostäder.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Elin Skogvist	Ordförande
Alexander Franzén	Kassör
Daniel Berglund	Sekreterare
Johan Nilsson	Ledamot
Ola Pihlgren	Ledamot
Annika Nylén	Suppleant

Revisor har varit Håkan Daniels.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2017 (Extra stämma hölls den 4 april 2017). I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Elin Skogvist och Ola Pihlgren.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 33 222 kr under 2017 samt 33 222 kr under 2018.

↪)

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 122 000 000 kr varav 67 000 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 122 000 000 kr.

Årsavgifterna har under året sänkts med 10 %.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 330 985	3 528 117	3 561 201	3 472 460
Resultat efter fin. poster	-1 155 797	11 334	7 210	-425 678
Soliditet (%)	86	81	76	75
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	624	673	659	661
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 261	4 547	6 124	6 258
Elkostnad/kvm totalyta	16	13	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	161	159	154	158
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	22	16	23
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	84	84	68	68

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 445 233	19 298 374	2 447 689	-5 354 160	11 334	76 848 470
Ökning av insatskapital	600 808	2 699 192	366 000	-366 000		3 300 000
Disposition av föregående års resultat:				11 334	-11 334	0
Årets resultat					-1 155 797	-1 155 797
Belopp vid årets utgång	61 046 041	21 997 566	2 813 689	-5 708 826	-1 155 797	78 992 673

45

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 342 826
avsättning till fond för yttre underhåll	-366 000
årets förlust	-1 155 797
	-6 864 623

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 864 623
	-6 864 623

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

45

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 330 986	3 528 116
Summa rörelseintäkter		3 330 986	3 528 116
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 024 475	-2 014 073
Övriga externa kostnader	3	-221 258	-147 314
Arvoden och personalkostnader	4	-73 420	-82 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 976	-1 087 801
Summa rörelsekostnader		-4 403 129	-3 332 133
Rörelseresultat		-1 072 143	195 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 655	-184 664
Summa finansiella poster		-83 654	-184 649
Resultat efter finansiella poster		-1 155 797	11 334
Resultat före skatt		-1 155 797	11 334
Årets resultat		-1 155 797	11 334



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	89 514 878	90 573 919
Maskiner och inventarier	6	32 545	39 714
Installationer	7	213 452	231 218
Summa materiella anläggningstillgångar		89 760 875	90 844 851

Summa anläggningstillgångar

89 760 875

90 844 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 065	5 065
Övriga fordringar		0	8 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	59 861	64 037
Summa kortfristiga fordringar		64 926	77 874

Kassa och bank

Kassa och bank		2 559 311	3 832 476
Summa kassa och bank		2 559 311	3 832 476
Summa omsättningstillgångar		2 624 237	3 910 350

SUMMA TILLGÅNGAR

92 385 112

94 755 201

→

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

61 046 041

60 445 233

Upplåtelseavgifter

21 997 566

19 298 374

Fond för yttre underhåll

2 813 689

2 447 689

Summa bundet eget kapital

85 857 296

82 191 296

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 708 826

-5 354 161

Årets resultat

-1 155 797

11 334

Summa fritt eget kapital

-6 864 623

-5 342 827

Summa eget kapital

78 992 673

76 848 469

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

12 800 000

17 300 000

Summa långfristiga skulder

12 800 000

17 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

136 976

133 365

Skatteskulder

8 269

6 537

Övriga skulder

0

5

Förutbetalda avgifter och hyror

270 110

300 968

Upplupna kostnader

11

177 084

165 857

Summa kortfristiga skulder

592 439

606 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 385 112

94 755 201

4)

Kassaflödesanalys

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 155 797

11 334

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 083 976

1 087 801

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-71 821

1 099 135

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

12 948

492

Förändring av leverantörsskulder

3 611

-95 136

Förändring av kortfristiga skulder

-17 902

28 706

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-73 164

1 033 197

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

3 300 000

0

Förändring lån

-4 500 000

-6 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 200 000

-6 000 000

Årets kassaflöde

-1 273 164

-4 966 803

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 832 476

8 799 278

Likvida medel vid årets slut

2 559 312

3 832 475



Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Stambyte	50 år
Markanläggning	25 år
Maskiner	10 år
Inventarier	10 år
Installationer	15 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Renovering har skett av hissarna
- Föreningen har sålt en hyreslägenhet
- Föreningen har löst ett lån hos Swedbank om 4,5 miljoner kr den 28 april 2018

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 450 243	2 560 991
Hysesintäkter bostäder	836 711	897 803
Hysesintäkt bredband	5 040	6 468
Påminnelseavgift	1 600	4 000
Pantförskrivningsavgift	6 690	7 555
Överlåtelseavgift	7 816	12 203
Andrahandsuthyrning	9 020	22 121
Övriga fakturerade kostnader	8 196	9 672
Öres- och kronutjämning	135	165
Återbetaln. all Framtid	5 534	7 140
Övriga rörelseintäkter	0	-1
→	3 330 985	3 528 117

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	53 436	55 328
Trädgårdsskötsel	17 015	17 669
Snöröjning/sandning	7 532	4 250
Städning grundavtal	80 566	80 479
Städning extradebiteringar	2 500	0
Hyra av entrémattor	22 721	22 496
Rengöring/sanering	15 157	0
Sotning	32 739	48 250
OVK	27 119	0
Brandskydd	4 070	47 726
Övr. besiktn./kontroller	26 321	24 795
Serviceavtal	17 777	20 200
Hiss serviceavtal	10 088	13 650
Hysesrätt	17 663	14 592
Tvättstuga	1 259	740
Trapphus	30 500	3 363
Källarutrymme	11 463	27 636
Soprum	2 967	938
Dörrar och lås	49 194	26 205
Övriga gemensamma utrymmen	271 012	7 085
VA	19 117	9 279
Värme	9 077	155 192
Ventilation	0	21 200
El	9 697	3 024
Hissar	30 674	92 536
Portar	9 665	0
Tak	49 242	9 494
Fasader	0	39 219
Fönster	27 283	16 406
Balkonger	0	20 000
Gård	35 280	43 649
Övriga rep./underhåll	886 677	0
Elavgifter	69 610	57 103
Uppvärmning	705 158	695 525
Vatten	116 615	94 294
Sophämtning	35 596	41 956
Grovsopor	44 784	32 428
Fastighetsförsäkring	71 930	68 298
Kabel-tv	19 801	19 432
Bredband	1 429	1 608
Arvode teknisk förvaltning	77 856	77 856
Kommunal fastighetsavgift	103 885	100 172
	3 024 475	2 014 073

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	5 870	1 093
Telefon	4 164	4 405
Hemsida	4 522	4 521
Administration, kontorsmaterie	5 065	3 180
Styrelseomkostnader	5 200	2 062
Revisionsarvode extern revisor	16 500	16 000
Möteskostnader	5 430	2 121
Arvode ekonomisk förvaltn.	81 376	80 500
Extradeb. ekonomiskförvaltn	5 917	9 892
Konsultarvoden	77 656	3 918
Bankkostnader	3 660	3 632
Tidning/tidskrifter/facklitter	450	450
Medlems- och föreningsavgifter	4 997	4 950
Trivselkostnader	450	10 589
	221 257	147 313

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	56 798	63 499
Sociala avgifter	16 622	19 446
	73 420	82 945

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	68 721 320	68 721 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 721 320	68 721 320
Ingående avskrivningar	-8 898 841	-7 839 800
Årets avskrivningar	-1 059 041	-1 059 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 957 882	-8 898 841
Utgående redovisat värde	58 763 438	59 822 479
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	67 000 000	67 000 000
	122 000 000	122 000 000
Bokfört värde byggnader	58 763 438	59 822 479
Bokfört värde mark	30 751 440	30 751 440
	89 514 878	90 573 919

Not 6 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 942	109 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 942	109 942
Ingående avskrivningar	-70 228	-59 234
Årets avskrivningar	-7 169	-10 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 397	-70 228
Utgående redovisat värde	32 545	39 714

Not 7 Installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 750	266 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 750	266 750
Ingående avskrivningar	-35 532	-17 766
Årets avskrivningar	-17 766	-17 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 298	-35 532
Utgående redovisat värde	213 452	231 218

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald kostnad försäkring	24 535	22 860
Förutbetald kostnad kabel-TV	0	4 948
Förutbetald kostnad ekonomisk förvaltning	20 688	20 344
Förutbetald kostnad snöhantering	0	2 813
Förutbetald kostnad jouravtal	1 180	0
Förutbetald kostnad fastighetsskötsel	4 475	4 409
Förutbetald kostnad serviceavtal	4 758	4 688
Förutbetald kostnad hemsida	4 225	3 975
59 861	59 861	64 037

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank hypotek	0,499	3 mån	3 800 000	5 300 000
Swedbank hypotek	0,499	3 mån	4 500 000	6 000 000
Swedbank hypotek	0,498	3 mån	4 500 000	6 000 000
			12 800 000	17 300 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	29 238 200	29 238 200
<i>ef</i>	29 238 200	29 238 200

Not 11 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad el	9 190	2 098
Upplupen kostnad värme	106 529	98 265
Upplupen kostnad ränta	11 349	15 860
Upplupen kostnad städning	6 688	6 688
Upplupen kostnad grovsopor	6 618	0
Upplupen kostnad styrelsearvode	28 399	33 222
Upplupen kostnad arbetsgivaravgifter	8 311	9 723
	177 084	165 856

Stockholm den 9 / 5 2018



Elin Skogvist
Ordförande



Alexander Franzén
Kassör



Daniel Berglund
Sekreterare



Johan Nilsson
Ledamot



Ola Pihlgren
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2018



Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jernet 7
Org.nr. 769605-3011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jernet 7 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 uppger, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jernet 7 för år 2017 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 revisionssed 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 fortlopande 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 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 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 mitt 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.

Stockholm den 9 maj 2018



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor