

Årsredovisning

2017

Brf Katthuvudet 1

Org nr 716417-7144

Styrelsen för Brf Katthuvudet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter som bostad åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-12-12.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Katthuvudet 1 uppfördes 1929 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 37 st lägenheter och 2 st lokaler, var av 2 lokaler är hyresrätter.

Total bostadsyta: 2 487 kvm Total lokalyta: 97,5 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Konstnär	37,0	2019-12-31
Galleri/Café	60,5	2019-10-01

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 640 141 (640 141) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-17 bestått av:

Ordinarie ledamöter: Vasilis Stavropoulos
 Jan Boija
 Mats Bokström
 David Jacobson
 Astrid Kowalczyk

Fram till föreningsstämman var Annika Diesen Amundin ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie:	Jonas Olsson Robert Ohlsson	Godkänd revisor, JO Revision Internrevisor
Suppleant:	Kjell Östberg	

Valberedning:

Sara Aldén
Leif Larsson

Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad vilken årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts löpande.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009-03-16.
OVK besiktning har skett 2014-03-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 56 211 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 977 821 kronor, vilket till större delen avser renovering och målning av fönster. Kostnaden för fönsterrenoveringen föreslås i resultatdispositionen att ianspråktagas ur yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Under perioden har 3 (3) överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar, avgående 5 och tillkommande 7, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 48 vid årets slut.

Genomsnittlig avgift per 2017-12-31 uppgår till 575 kr/kvm.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 1 500 kr.
Pantsättningsavgift debiteras med 500 kr vid varje pantsättning

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

4

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 581	1 576	1 575	1 575
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-636	-470	244	23
Soliditet (%)	39	42	43	42
Kassalikviditet (%)	34	139	242	191
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	337	163	163	163
Ianspråktagande yttre reparationsfond (tkr)	-785	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 310	1 758	1 595	1 432
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	575	575	575	575
Lån kronor per kvm yta (bostadsyta)	2 886	3 080	3 148	3 218

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 775 564	667 276	1 811 367	2 043 934	-469 682
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			337 000	-337 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-785 750	785 750	
Balanseras i ny räkning				-469 682	469 682
Årets resultat					-636 472
Belopp vid årets utgång	1 775 564	667 276	1 362 617	2 023 002	-636 472

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 023 002
årets förlust	-636 472
	1 386 530

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	188 061
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-780 686
i ny räkning överföres	1 979 155
	1 386 530

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

h

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 581 452	1 575 816
Övriga rörelseintäkter		65 728	41 162
Summa rörelseintäkter		1 647 180	1 616 978
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 830 099	-1 617 161
Övriga externa kostnader	5	-136 962	-153 808
Personalkostnader	6	-80 702	-77 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 574	-164 574
Summa rörelsekostnader		-2 212 337	-2 012 792
Rörelseresultat		-565 157	-395 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 322	-74 000
Summa finansiella poster		-71 315	-73 868
Resultat efter finansiella poster		-636 472	-469 682
Resultat före skatt		-636 472	-469 682
Årets resultat		-636 472	-469 682

h

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 927 177	13 091 751
Summa materiella anläggningstillgångar		12 927 177	13 091 751
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		12 927 577	13 092 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	172 443	729 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 228	28 834
Summa kortfristiga fordringar		214 671	758 502
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 334	32 134
Summa kassa och bank		21 334	32 134
Summa omsättningstillgångar		236 005	790 636
SUMMA TILLGÅNGAR		13 163 582	13 882 787

h

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 442 840	2 442 840
Yttre reparationsfond		1 362 617	1 811 367
Summa bundet eget kapital		3 805 457	4 254 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 023 002	2 043 934
Årets resultat		-636 472	-469 682
Summa fritt eget kapital		1 386 530	1 574 252
Summa eget kapital		5 191 987	5 828 459
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	7 260 517	7 460 573
Övriga skulder		24 000	24 000
Summa långfristiga skulder		7 284 517	7 484 573
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	200 000	199 888
Leverantörsskulder		179 525	68 420
Skatteskulder		6 738	6 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	300 815	294 984
Summa kortfristiga skulder		687 078	569 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 163 582	13 882 787

4

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-565 157	-395 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		164 574	164 574
Erhållen ränta		7	132
Erlagd ränta		-72 857	-70 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-473 433	-301 331
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 392	-679
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		118 746	30 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-368 079	-271 140
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-199 944	-169 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-199 944	-169 388
Årets kassaflöde		-568 023	-440 528
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		744 804	1 185 332
Likvida medel vid årets slut	13	176 782	744 804

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	200 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomsättning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	144 020	138 384
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	7 224	7 224
Årsavgifter bostäder	1 430 208	1 430 208
Övriga ersättningar och intäkter	33 528	34 662
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 000	6 500
Försäkringsersättningar	19 200	0
	1 647 180	1 616 978

4

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	56 211	106 059
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	977 821	785 750
	1 034 032	891 809

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	124 389	107 338
Besiktning / Serviceavtal	10 199	5 369
Yttre skötsel / Snöröjning	34 200	26 475
Fastighetsel	32 880	33 365
Uppvärmning	305 167	314 136
Vatten	50 104	47 654
Sophämtning	46 139	44 964
Fastighetsförsäkring	35 908	34 017
Självrisk/reparation försäkringsskador	42 291	0
Kabel-TV / Internet	49 265	48 248
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	65 525	63 786
	796 067	725 352

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	8 670	18 794
Revisionsarvode	16 728	16 575
Förvaltningsarvode	90 956	87 880
Övriga externa tjänster/kostnader	6 500	26 518
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 108	4 041
	136 962	153 808

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	63 700	60 500
Sociala avgifter	17 002	16 750
	80 702	77 250

4

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 984 476	12 984 476
Ingående anskaffningsvärden mark	3 320 376	3 320 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 304 852	16 304 852
Ingående avskrivningar	-3 213 101	-3 048 527
Årets avskrivningar	-164 574	-164 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 377 675	-3 213 101
Utgående redovisat värde	12 927 177	13 091 751
Taxeringsvärden byggnader	27 814 000	27 814 000
Taxeringsvärden mark	34 873 000	34 873 000
	62 687 000	62 687 000

I utgående redovisat värde ingår:
Byggnad, 8 231 107 kronor.
Trapphusrenovering, 1 301 366 kronor.
Fjärrvärmeväxlar, 74 328 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	16 996	16 998
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	155 447	712 670
	172 443	729 668

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 229	11 449
Förutbetald kabel-TV	12 512	12 315
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 487	5 070
	42 228	28 834

4

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea 3978 87 67966	0,75	2019-04-17	3 795 517	3 895 461
Nordea 3978 87 17594	1,10	Rörligt 3-mån	3 665 000	3 765 000
			7 460 517	7 660 461
Kortfristig del av långfristig skuld			-200 000	-199 888

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 460 517 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	14 236 000	14 236 000
	14 236 000	14 236 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

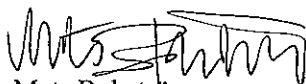
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	61 500	59 300
Upplupna sociala avgifter	19 323	18 632
Upplupna räntekostnader	11 246	12 782
Förskottsbetalda hyror och avgifter	138 606	134 649
Periodisering hyror manuella	8 478	8 337
Upplupna uppvärmningskostnader	45 662	45 285
Beräknat arvode för revision	16 000	16 000
	300 815	294 985

Not 13 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Banktillgodohavanden	21 334	32 134
Avräkning Klientmedel	155 447	712 670
	176 781	744 804

4

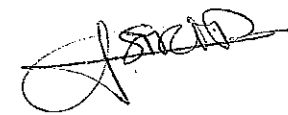
Stockholm den 23/4-2018



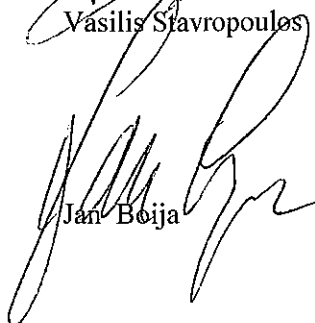
Mats Bokström



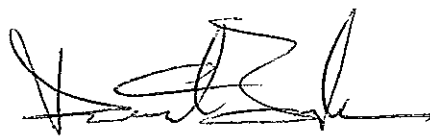
Vasilis Stavropoulos



Astrid Kowalczyk

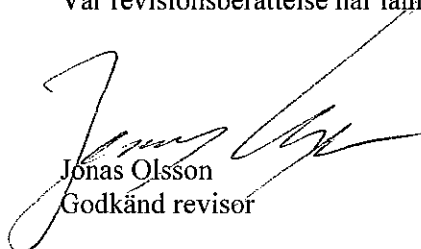


Jan Boija



David Jacobson

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/4-2018



Jonas Olsson
Godkänd revisor



Robert Ohlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Katthuvudet 1 för år 2017.

Org.nr. 716417-7144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katthuvudet 1 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 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 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 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 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 Katthuvudet 1 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 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:

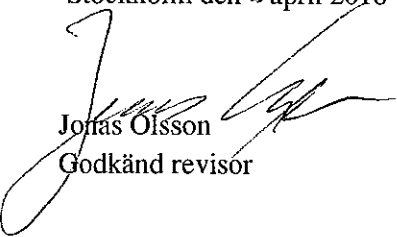
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 23 april 2018


Jonas Olsson
Godkänd revisor