

Årsredovisning
för
Brf Sjöviksskogen

769611-1041

Räkenskapsåret

2017

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-10-28.

Föreningens stadgar

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

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Årstaberget 4 i Stockholms kommun 2004-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 60 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 415 kvm. Föreningen disponerar 32 garageplatser och sju parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i Årstabergets Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen ansvarar för skötsel av garage, markparkering, gård, angöringsvägar, miljöstugor och ledningar för spill- och dagvatten.

En övernattninglägenhet ägs tillsammans med Bostadsrättsföreningen Sjöviksberget. Ett avtal reglerar ansvar samt fördelning av intäkter och kostnader mellan föreningarna.

Servitut

Föreningen har två belastande servitut och två förmånsservitut.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med hel fastighetsavgift som uppgår till 79 tkr. Fastighetsskatt för garage uppgår till 1 % av taxeringsvärde för garage.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 105 714 tkr, varav byggnadsvärde är 68 714 tkr och markvärde 37 000 tkr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel och trappstädning samt jourtjänst med Allgranth Fastighet AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-06 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mikael Anteskog Adler, ordförande
Zara Berglund
Malin Tilfors
Mats Eriksson
Linda Pettersson (avgått under året)

Suppleanter:

Åsa Nordin
Niclas Odelberth
Jonas Sandman
Ninos Gorges (avgått under året)

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

Revisorer

Mazars SET Revisionsbyrå AB med Anna Stenberg som huvudansvarig.

Valberedning

Kenneth Jonsson, sammankallande
Jessica Ekström
Therese Wallin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid villkorsändringen av ett av föreningens lån har styrelsen beslutat att binda lånet på 5 år till ett lägre ränta om 1,38 % mot tidigare 3,8 %. I samband med omläggningen har styrelsen beslutat att öka amorteringen till 360 tkr/år från nuvarande 250 tkr/år för att minska föreningens belåningsgrad.

Tvättstugan har renoverats till en kostnad av 227 tkr.

För fastigheten finns det en underhållsplan upprättad som gäller för närvarande fram till 2055 och som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 99 (98) medlemmar. Under året har 5 (12) överlåtelser skett. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.



Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 909	3 910	3 819	3 685
Resultat efter finansiella poster	-23	-223	-338	-513
Soliditet (%)	68,08	67,97	67,69	67,41
Resultat exkl avskrivningar	1 041	796	635	461
Fastighetslån/kvm (kr)	9 923	9 992	10 157	10 214
Skuldränta (%)	2,18	2,74	3,05	3,30
Fastighetens belåningsgrad (%)	31,19	31,39	31,72	31,95
Årsavgift/kvm (kr)	786	786	786	756

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta.

9

Förändring av eget kapital

	Insatser/ kapitaltillskott	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 120 000	61 327 000	1 511 316	856 199	-222 764	94 591 751
Kapitaltillskott	1 058 611					1 058 611
Disposition av föregående års resultat			302 812	-525 576	222 764	0
Årets resultat					-23 359	-23 359
Belopp vid årets utgång	32 178 611	61 327 000	1 814 128	330 623	-23 359	95 627 003

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	330 623
årets förlust	-23 359
	307 264

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	375 000
	-67 736
	307 264

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

g

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 908 648	3 909 648
Övriga rörelseintäkter		19 890	22 120
Summa rörelseintäkter		3 928 538	3 931 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 417 022	-1 472 630
Övriga externa kostnader	4	-342 759	-298 478
Personalkostnader	5	-148 502	-146 730
Avskrivningar	6, 7	-1 064 233	-1 018 745
Summa rörelsekostnader		-2 972 516	-2 936 583
Rörelseresultat		956 022	995 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-205	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-979 176	-1 218 248
Summa finansiella poster		-979 381	-1 217 949
Resultat efter finansiella poster		-23 359	-222 764
Årets resultat		-23 359	-222 764

9

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	138 408 789	139 417 209
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	30 975	41 300
Inventarier, verktyg och installationer	8	181 950	0
Summa materiella anläggningstillgångar		138 621 714	139 458 509
Summa anläggningstillgångar		138 621 714	139 458 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 550
Övriga fordringar	9	1 586 278	1 031 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	148 990	148 798
Summa kortfristiga fordringar		1 735 268	1 197 238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		100 358	66 809
Summa kassa och bank		100 358	66 809
Summa omsättningstillgångar		1 835 626	1 264 047
SUMMA TILLGÅNGAR		140 457 340	140 722 556

9

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 505 611	93 505 611
Fond för yttre underhåll		1 814 128	1 511 316
Summa bundet eget kapital		95 319 739	95 016 927
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		330 623	856 198
Årets resultat		-23 359	-222 764
Summa fritt eget kapital		307 264	633 434
Summa eget kapital		95 627 003	95 650 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	43 450 080	43 865 088
Summa långfristiga skulder		43 450 080	43 865 088
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	360 000	249 984
Leverantörsskulder		206 766	186 450
Skatteskulder		189 260	145 890
Övriga skulder		1 200	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	623 031	623 583
Summa kortfristiga skulder		1 380 257	1 207 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 457 340	140 722 556

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-23 359	-222 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 064 233	1 018 745
Förändring skatteskuld/fordran		43 370	41 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 084 244	837 311
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		16 550	-16 550
Förändring av kortfristiga fordringar		139 504	-174 808
Förändring av leverantörsskulder		20 316	55 487
Förändring av kortfristiga skulder		109 465	31 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 370 079	732 611
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-227 438	-675 541
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-227 438	-675 541
Finansieringsverksamheten			
Kapitaltillskott		0	179 861
Förändring av långfristiga skulder		-415 008	-728 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-415 008	-549 123
Årets kassaflöde		727 633	-492 053
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		864 575	1 356 628
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 592 208	864 575

9

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	108 år
Tillbyggnad balkonger	30 år
Installationer	5 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	3 470 448	3 470 448
Hyror garage, p-platser	438 200	439 200
	3 908 648	3 909 648

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	131 531	124 495
Trädgårdsskötsel	10 244	11 595
Städkostnader	582	1 984
Hyra av entrémattor	7 776	7 656
Hisskostnader	58 491	60 574
Gemensamhetsanläggning	203 285	202 824
Reparationer	67 941	76 687
Planerat underhåll	59 823	72 188
Fastighetsel	71 855	86 661
Värme	438 469	452 048
Vatten och avlopp	106 035	100 824
Avfallshantering	79 470	79 181
Försäkringskostnader	38 782	36 932
Kabel-tv	67 540	66 200
Bredband	73 400	73 400
Serviceavtal	0	8 656
Förbrukningsinventarier	0	9 649
Förbrukningsmaterial	1 798	1 076
	1 417 022	1 472 630

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetskatt	17 140	17 140
Fastighetsavgift	78 900	76 080
Telefoni	9 257	5 481
Hemsida	13 078	12 911
Porto	3 821	4 678
Föreningsgemensamma kostnader	9 668	6 846
Revisionsarvode	24 800	27 325
Ekonomisk förvaltning	130 979	123 909
Bankkostnader	3 550	4 783
Underhållsplan	33 062	2 843
Medlems-/föreningsavgifter	4 997	4 950
Övriga poster	13 508	11 532
	342 760	298 478

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	112 998	111 650
Sociala avgifter	35 504	35 080
	148 502	146 730

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	99 608 610	98 550 000
Inköp	0	623 915
Omklassificeringar	0	434 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 608 610	99 608 610
Ingående avskrivningar	-4 191 401	-3 182 981
Årets avskrivningar	-1 008 420	-1 008 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 199 821	-4 191 401
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000
Redovisat värde byggnad och mark	138 408 789	139 417 209

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	181 776	130 151
Inköp	0	51 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 776	181 776
Ingående avskrivningar	-140 476	-130 151
Årets avskrivningar	-10 325	-10 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 801	-140 476
Utgående redovisat värde	30 975	41 300

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp tvättstugeutrustning	227 438	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 438	0
Årets avskrivningar	-45 488	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 488	0
Utgående redovisat värde	181 950	0

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	94 428	54 263
Avräkningskonto förvaltare	1 491 850	797 766
Andra kortfristiga fordringar	0	179 861
1 586 278	1 031 890	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Hemsida	1 408	1 325
Försäkring	31 012	28 444
Bredband	6 117	6 117
Kabel TV	17 153	16 883
Samfällighetsavgift	43 050	49 560
Ekonomisk förvaltning	31 282	27 781
Fastighetsskötsel	18 968	18 688
148 990	148 798	

Q

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,490	2020-09-01	15 940 000	15 940 000
Stadshypotek	1,380	2022-06-01	15 870 080	16 175 072
Stadshypotek	2,970	2019-03-01	12 000 000	12 000 000
Avgår kortfristig del av lån			-360 000	-249 984
			43 450 080	43 865 088

Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år kr 1 440 000.

Förfaller till betalning senare än fem år kr 42 010 080.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	38 043	71 014
Styrelsearvoden	112 250	111 250
Sociala avgifter	35 270	34 955
Arvode för revision	24 000	23 200
Förutbetalda avgifter och hyror	317 025	306 601
Fastighetsel	7 401	9 042
Fjärrvärme	62 429	63 626
Avfallskostnader	4 019	3 895
Fördelning intäkter gästlägenhet	17 550	0
Kostnader gästlägenhet	5 045	0
	623 032	623 583

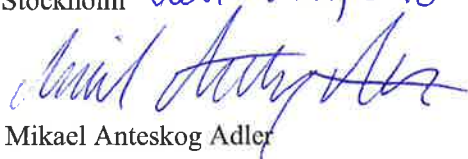
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

All belysning i trapphus har bytts ut till LED-belysning till en kostnad av 57 tkr. LED-lamporna med både längre livstid och lägre energiförbrukning, kommer att bidra till minskad elkostnad för föreningen.

Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	50 200 000	50 200 000
	50 200 000	50 200 000

Stockholm den 18 maj 2018



Mikael Anteskog Adler
Ordförande



Mats Eriksson



Zara Berglund



Malin Tilfors



Niclas Oderberth
i egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2018
Mazars SET Revisionsbyrå



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöviksskogen
Org. nr 769611-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöviksskogen för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. De 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

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierar under revisionen.





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 Brf Sjöviksskogen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Sjöviksskogen 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:

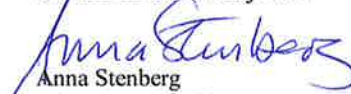
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 maj 2018


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor