

brf Brommahöjden

ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2017**



Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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 2017-07-04.

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Kostnaden för avgälden sänktes fr o m 2017-01-01.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t.o.m 2018, därefter med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1 315 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-30 bestått av:

Ordinarie

Anders Josefsson

ordförande

Rolf Martinell

Bengt Fahlstedt

Malin Köhlmark

Göran Axelson

Suppleanter

Ia Olsson

Cecilia Undén

Kentth Andersson



Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman
Jan Erik Fredros

sammankallande

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Finnhammars Revisionsbyrå med Peter Olofson som ansvarig.

Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av ISS Facility Services AB.

Den del som avser fastighetsförvaltning har genom uppköp 2017-07-01 övergått till eget bolag under namnet RB Fastighetsägare AB, som en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Under slutet av året genomfördes en stamspolning som beräknas behövas vart 6-8:e år.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts under 2014 inför upphandling av ny underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2014 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året bytt ut 53 av totalt 59st WC-stolar samt försett stolarna på gästtoaletterna med aquastopp för att minimera risken för vattenskador.

För att tillgodose boendes önskemål och krav har operatörsneutrala fiberkablar dragits in till mediaskåpet i samtliga lägenheter och i återvinningsrummet finns numera tunnor för matavfall.

Vidare har styrelsen förutom att sköta viss administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA) och löpande hållit kontakt med NCC om färdigställande av garantiåtgärder.

Nya stadgar fastställdes vid extra årsstämma i juni 2017. Stadgarna uppdaterades för att anpassas till nya lagar och regler. Styrelsen har tagit fram en mall för besiktning av våra lägenheter och allmänna och utvändiga ytor för att få grepp om statusen för huset. Detta kommer sedan att ligga till grund för eventuella uppdateringar av underhållsplanen. Under året har sex lägenheter besiktigats för att få erfarenheter inför kommande besiktningar, tanken är att besikta cirka sex lägenheter per år.

Möjligheterna till värmeåtervinning har utretts men styrelsen har hittills inte hittat en lösning för placering av all utrustning som krävs.

Räddningstjänsten var på ett uppskattat besök för att berätta om deras verksamhet och speciellt om brandskyddet i huset.

Vår- och höststädning genomfördes med gott resultat och glöggminglet var som vanligt välbesökt.

Planerad verksamhet 2018

Styrelsen planerar att fortsätta med städdagar och glöggmingel under kommande år samt att ordna någon form av aktivitet i samband med föreningens 10-årsjubileum. Vidare ska möjligheterna att installera laddningsstolpar för elbilar undersökas.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 överlåtelse skett. Föreningen har under året inte beviljat några andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 63st medlemmar, avgående 1st och tillkommande 2st vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 64st vid årets slut.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2017.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018=1 138kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 939	2 937	2 931	2 936
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-544	-494	-689	-684
Soliditet (%)	84	84	84	84
Kassalikviditet (%)	358	245	202	284
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	78	78	78	150
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	984	906	828	750
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	700	700	700	700
Lån kronor per kvm bostadsyta	6 063	6 198	6 467	6 554

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-247 910
årets förlust	-543 582
	-791 492

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	78 000
i ny räkning överföres	-869 492
	-791 492

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 799 953	48 910 047	906 000	324 169	-494 079
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			78 000	-78 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-494 079	494 079
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-543 582
Belopp vid årets utgång	79 799 953	48 910 047	984 000	-247 910	-543 582

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

h.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 939 286	2 937 228
Övriga rörelseintäkter		96 770	9 504
Summa rörelseintäkter		3 036 056	2 946 732
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 720 366	-1 546 298
Övriga externa kostnader	5	-137 129	-149 835
Personalkostnader	6	-54 831	-56 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 337 744	-1 337 744
Summa rörelsekostnader		-3 250 070	-3 090 457
Rörelseresultat		-214 014	-143 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 070	5 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 638	-356 293
Summa finansiella poster		-329 568	-350 354
Resultat efter finansiella poster		-543 582	-494 079
Resultat före skatt		-543 582	-494 079
Årets resultat		-543 582	-494 079

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	147 986 600	149 324 344
Summa materiella anläggningstillgångar		147 986 600	149 324 344
Summa anläggningstillgångar		147 986 600	149 324 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 172 905	1 402 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 846	86 597
Summa kortfristiga fordringar		2 273 751	1 488 738
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 547 383	3 040 513
Summa kassa och bank		2 547 383	3 040 513
Summa omsättningstillgångar		4 821 134	4 529 251
SUMMA TILLGÅNGAR		152 807 734	153 853 595



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Yttre reparationsfond		984 000	906 000
Summa bundet eget kapital		129 694 000	129 616 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-247 910	324 169
Årets resultat		-543 582	-494 079
Summa fritt eget kapital		-791 492	-169 910
Summa eget kapital		128 902 508	129 446 090
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	22 056 402	22 556 402
Övriga skulder		1 300	1 300
Summa långfristiga skulder		22 057 702	22 557 702
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	500 000
Leverantörsskulder		70 423	72 374
Skatteskulder		1 386	2 156
Övriga skulder	12	905 425	909 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	370 290	366 054
Summa kortfristiga skulder		1 847 524	1 849 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 807 734	153 853 595



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden 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.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	298 800	298 800
Hysesintäkter övriga	35 403	35 000
Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 928
Hysesbortfall	-6 000	-500
Debiterade avgifter	7 155	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 660	780
Vidarefakturerings extern momspliktigt	0	4 585
Försäkringsersättningar	95 110	4 139
	3 036 056	2 946 732

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	294 328	49 789
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	56 873	0
	351 201	49 789

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	179 568	172 655
Besiktning / Serviceavtal	73 903	90 330
Yttre skötsel / Snöröjning	13 062	13 381
Fastighetsel	101 148	78 162
Uppvärmning	301 760	341 724
Vatten	79 880	77 724
Sophämtning	29 514	38 400
Fastighetsförsäkring	27 524	26 441
Självrisk/reparation försäkringsskador	117 510	0
Avgälder, arrenden och avgifter	262 500	483 000
Kabel-TV / Internet	153 865	146 796
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	28 930	27 896
	1 369 164	1 496 509

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	26 997	19 943
Revisionsarvode	20 500	33 250
Förvaltningsarvode	74 708	72 181
Övriga externa tjänster/kostnader	1 980	1 980
Övriga förbrukningsinventarier/material	12 944	22 481
	137 129	149 835

Handwritten signature

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	43 500	45 000
Sociala avgifter	11 331	11 579
	54 831	56 579

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	153 960 000	153 960 000
Markanläggningar	47 904	47 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 007 904	154 007 904
Ingående avskrivningar	-4 683 560	-3 345 816
Årets avskrivningar	-1 337 744	-1 337 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 021 304	-4 683 560
Utgående redovisat värde	147 986 600	149 324 344
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	2 268	0
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	2 170 637	1 402 141
	2 172 905	1 402 141

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 333	8 859
Förutbetald kabel-TV	12 112	12 113
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 402	65 625
	100 847	86 597

40.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,310	2020-08-25	6 325 000	6 325 000
SEB Bolån AB	0,94	2019-09-28	4 500 000	5 000 000
SEB Bolån AB	1,77	2020-09-28	6 185 376	6 185 376
SEB Bolån AB	1,94	2018-09-28	5 546 026	5 546 026
			22 556 402	23 056 402
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 056 402 kronor.

Under 2017 har föreningen amorterat 500 000kr samma summa kommer även att amorteras under 2018.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	25 300 000	25 300 000
	25 300 000	25 300 000

Not 12 Övriga skulder

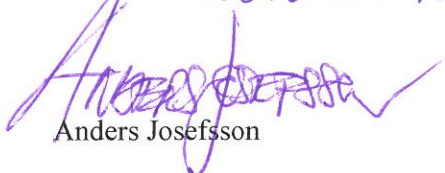
	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning Övrigt	894 610	894 610
Källskatter	5 825	7 800
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	4 990	6 739
Övriga skulder	0	70
	905 425	909 219

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	16 291	15 745
Förskottsbetalda hyror och avgifter	227 777	239 439
Upplupna driftskostnader	45 944	43 163
Upplupna avtalskostnader	14 964	0
Upplupna uppvärmningskostnader	35 582	36 205
Upplupna elavgifter	4 732	4 501
Beräknat arvode för revision	25 000	27 000
	370 290	366 053

Bromma

2018-04-10



Anders Josefsson



Rolf Martinell



Bengt Fahlstedt

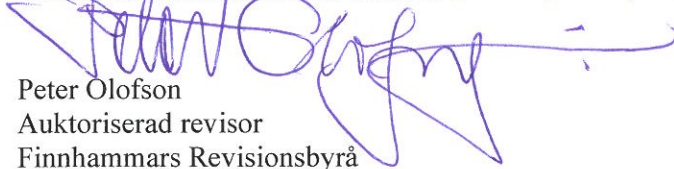


Göran Axelson



Malin Köhlmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-11.



Peter Olofson
Auktoriserad revisor

Finnhammars Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brommahöjden**
Org.nr. 769614-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2017-01-01—2017-12-31.

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 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 revisionssed 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2017-01-01—2017-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman [disponerar/behandlar vinsten/förlusten] enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

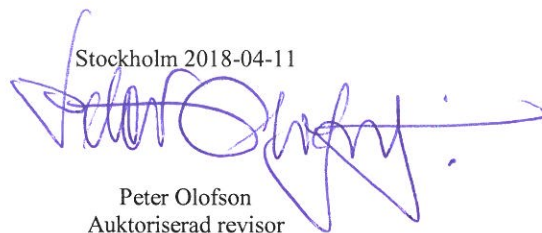
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 2018-04-11



Peter Olofson
Auktoriserad revisor