

Årsredovisning
för
Brf Stockbrasan 2

769621-8309

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Stockbrasan 2, 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-29 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 Stockholm Stockbrasan 2 byggdes 1958 och har värdeår 1958. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5488 kvm varav 5268 kvm utgör lägenhetsyta och 220 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 7517 kvm. Marken till fastigheten innehåses med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Jensen Drift AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Portar och trapphus

Arbetet från föregående år med att rusta upp trapphus, portar och fasad har avslutats och besiktigats under våren. De anmärkningar som noterades vid besiktningen har åtgärdats under året.

Renovering av lokal

Under året har man rustat upp lokalen i port 8 för att i förlängningen kunna nyttja denna antingen inom föreningen eller hyra ut för att öka intäkter.

IWE
Lu
g
s

Byggnadens tekniska status

Utförda renoveringar	År
Fasadrenovering, huskropp nr 2-12	2016-2017
Renovering trapphus	2016-2017
Byte av portar till trapphus	2016-2017
Byte till branddörrar i källargångar	2016-2017
Fönsterbyte till 3-glasfönster	2015
Byte av radiatorventiler i lägenheter och garage	2014
Byte av stamregleringsventiler	2014
Omläggning av tak	2013
Rörstambyte	2012
Byte av elstigar	2012
Upprustning av innergård	2011
Renovering av föreningslokal	2011

Medlemsinformation

Fastigheten består av 67 st medlemslägenheter varav 5 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 90 st och vid årets slut 90 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 13 st lägenheter, 17 st garage, 3 st lokaler samt 35 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Björn Johanssons Bandhagen AB	150 kvm	2019-09-30
T-I Måleri AB/BMP Måleri	25 kvm	2020-09-30
Outhyrd lokal*	20 kvm	-
Outhyrd lokal*	20 kvm	-

* Dessa båda är två rum i en och samma lokal, därav räknas dessa som en lokal tillsammans

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Inger Wendel	Ordförande
Jerry Jonasson	Kassör
Camilla Johansson	Sekreterare
Erik Rosander	Ledamot
Marcus Gaé	Suppleant

Revisor har varit Anders Slättås.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2017. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Inger Wendel och Camilla Johansson.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 103 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 65 491 000 kr varav 23 969 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 64 600 000 kr samt lokaler 891 000 kr.

Årsavgifterna har under året höjts med 2% från och med 1 oktober 2017.

IWE
L G

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 (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 402	4 538	3 985	3 974
Resultat efter finansiella poster	-731	-403	-4 538	-1 805
Soliditet	47	47	47	47
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	536	534	499	471
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 260	9 273	9 573	9 397
Elkostnad/kvm totalyta	20	23	19	16
Värmekostnad/kvm totalyta	149	151	141	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	38	36	35	32
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	36	36	18	0

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 yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 959 455	11 242 572	297 567	-10 160 183	-402 708	45 936 703
Reservering yttre fond			196 473	-196 473		0
Disposition av föregående års resultat:				-402 708	402 708	0
Årets resultat					-731 305	-731 305
Belopp vid årets utgång	44 959 455	11 242 572	494 040	-10 759 364	-731 305	45 205 398

Förslag till behandling av ansamlad förlust

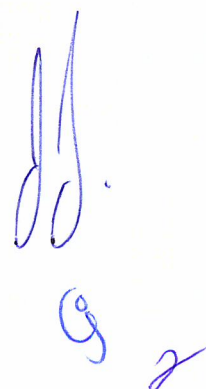
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 562 891
reservering yttre fond	-196 473
årets förlust	-731 305
	-11 490 669

behandlas så att i ny räkning överföres	-11 490 669
	-11 490 669

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

TWE
L G 2



Resulträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 086 306	4 130 599
Övriga rörelseintäkter		315 425	407 000
Summa rörelseintäkter		4 401 731	4 537 599
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 229 956	-2 045 260
Övriga externa kostnader	3	-210 387	-158 836
Arvoden och personalkostnader	4	-131 483	-146 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 849	-1 357 468
Summa rörelsekostnader		-4 023 675	-3 708 001
Rörelseresultat		378 056	829 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	1 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 109 398	-1 233 866
Summa finansiella poster		-1 109 361	-1 232 306
Resultat efter finansiella poster		-731 305	-402 708
Resultat före skatt		-731 305	-402 708
Årets resultat		-731 305	-402 708

THV
L
G
g

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 93 269 190 88 709 016

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 0 5 054 720

Summa materiella anläggningstillgångar 93 269 190 93 763 736

Summa anläggningstillgångar 93 269 190 93 763 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 360 120 933

Övriga fordringar 487 529 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 91 615 75 472

Summa kortfristiga fordringar 92 462 726 056

Kassa och bank

Kassa och bank 3 141 758 4 306 472

Summa kassa och bank 3 141 758 4 306 472

Summa omsättningstillgångar 3 234 220 5 032 528

SUMMA TILLGÅNGAR 96 503 410 98 796 264

IWC
S G

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	56 202 027	56 202 027
Fond för yttre underhåll	494 040	297 567
Summa bundet eget kapital	56 696 067	56 499 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-10 759 364	-10 160 183
Årets resultat	-731 305	-402 708
Summa fritt eget kapital	-11 490 669	-10 562 891
Summa eget kapital	45 205 398	45 936 703

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	50 360 440	50 430 320
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-69 880	0
Summa långfristiga skulder		50 290 560	50 430 320

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		69 880	0
Förskott från kunder		395	0
Leverantörsskulder		185 132	1 687 229
Skatteskulder		224 460	233 193
Övriga skulder		-3 136	-1 994
Förutbetalda avgifter och hyror		337 549	342 795
Upplupna kostnader	9	193 172	168 018
Summa kortfristiga skulder		1 007 452	2 429 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 503 410

98 796 264

IWE
L G

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-731 305	-402 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 451 849	1 357 468
Betald skatt		-9 180	8 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		711 364	963 686
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		120 573	-26 123
Förändring av kortfristiga fordringar		513 468	4 724
Förändring av leverantörsskulder		-1 502 097	1 563 012
Förändring av kortfristiga skulder		89 041	-49 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-67 651	2 456 032
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-957 303	-5 054 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-957 303	-5 054 720
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-139 760	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-139 760	0
Årets kassaflöde		-1 164 714	-2 598 688
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 306 472	6 905 160
Likvida medel vid årets slut		3 141 758	4 306 472

IWF



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	60 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Trapphus	20 år
Värme	50 år
EI	40 år
Inre ytskikt	120 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fasaden huskropp nr 14-24

Vi har påbörjat insamling av offerter för att renovera fasaden på även den andra huskroppen i föreningen. Denna renovering måste eventuellt ske tidigare än först beräknats på grund av rådande skick på fasaden. Detta kommer förmodligen att ske under räkenskapsåret 2018.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 827 220	2 815 352
Hysesintäkter bostäder	899 840	886 509
Hysesintäkter lokaler	72 000	72 000
Hysesintäkter garage	100 500	57 167
Hysesintäkter p-plats	98 550	134 291
Påminnelseavgift	2 880	960
Inkassoavgift	-470	360
Pantförskrivningsavgift	0	6 671
Övriga fakturerade kostnader	0	157 300
Öres- och kronutjämning	-38	-9
Återbetaln. all Framtid	315 425	407 000
Övriga rörelseintäkter	85 824	0
	4 401 731	4 537 601

IWC = [Signature]
Z G r

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	57 756	57 756
Fastighetsskötsel extradeb	38 844	7 361
Trädgårdsskötsel	144 977	155 597
Snöröjning/sandning	30 788	21 488
Städning grundavtal	97 144	66 304
Städning extradebiteringar	22 781	0
Hysesrätt	9 291	0
Tvättstuga	41 782	2 704
Källarutrymme	0	856
Dörrar och lås	22 439	2 018
VA	15 990	812
EI	0	758
Portar	7 972	0
Fasader	2 648	6 780
Gård	0	2 602
Övriga rep./underhåll	79 583	2 891
Elavgifter	108 449	123 691
Uppvärmning	817 203	826 186
Vatten	208 132	197 956
Sophämtning	80 528	78 420
Grovsopor	18 652	23 236
Fastighetsförsäkring	63 675	65 924
Självrisker	0	25 450
Tomträttsavgäld	243 356	243 356
Kabel-tv	13 458	13 160
Fastighetsskatt	8 910	8 910
Kommunal fastighetsavgift	105 200	111 043
Justering fast.skatt/avgift	-9 603	0
	2 229 955	2 045 259

IWE
L G 2

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	0	698
Inkasso- och KFM-avgifter	8 017	16 925
Bredband styrelsen	934	0
Administration, kontorsmaterie	5 255	1 850
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	59 536	0
Styrelseomkostnader	0	1 716
Revisionsarvode extern revisor	21 750	25 500
Möteskostnader	5 489	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	71 140	80 296
Extradeb. ekonomiskförvaltn	8 238	7 839
Konsultarvoden	8 757	8 557
Bankkostnader	4 329	3 569
Juridisk konsultation	10 000	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	450	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 997	4 950
Trivselkostnader	1 495	6 123
Övriga externa tjänster	0	813
	210 387	158 836

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	103 000	114 926
Sociala avgifter	28 483	31 511
	131 483	146 437

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 490 245	93 490 245
Inköp	6 012 023	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 502 268	93 490 245
Ingående avskrivningar	-4 781 229	-3 423 761
Årets avskrivningar	-1 451 849	-1 357 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 233 078	-4 781 229
Utgående redovisat värde	93 269 190	88 709 016
Taxeringsvärden byggnader	41 522 000	41 522 000
Taxeringsvärden mark	23 969 000	23 969 000
	65 491 000	65 491 000
Bokfört värde byggnader	93 269 190	88 709 016
Bokfört värde mark	0	0
	93 269 190	88 709 016

Då föreningen har en tomträtt har marken justerats till byggnad i och med övergången till K3.

IWE L G

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	11 716	5 094
Förutbetald tomträttsavgäld	65 350	60 839
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 443	6 177
Förutbetald kabel-tv	3 418	3 362
Förutbetald snöröjning	4 688	0
	91 615	75 472

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 33294468	2,17	2019-09-28	12 000 000	12 000 000
SEB 33294557	1,56	2021-06-28	12 000 000	12 000 000
SEB 33294565	3,28	2018-06-28	11 826 000	11 826 000
SEB 34417911	2,09	2020-06-28	2 000 000	2 000 000
SEB 34784655	2,09	2020-06-28	5 500 000	5 500 000
SEB 35018719	1,72	2021-05-28	3 109 440	3 179 320
SEB 35126597	1,61	2021-06-28	2 925 000	2 925 000
SEB 38551787	1,85	2022-03-28	1 000 000	1 000 000
			50 360 440	50 430 320
Kortfristig del av långfristig skuld			69 880	69 880

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	51 558 500	51 558 500
	51 558 500	51 558 500

IWE
ZG

Not 9 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revision	22 000	22 000
Upplupen kostnad el	10 446	10 200
Upplupen kostnad värme	119 819	116 691
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	4 813	4 813
Upplupen kostnad fastighetsskötsel extradebiteringar	15 444	0
Upplupen kostnad ränta	11 550	14 314
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	9 100	0
	193 172	168 018

Stockholm den 23 / 5 2018

Inger Wendel

Inger Wendel
Ordförande

Camilla Johansson

Camilla Johansson
Sekreterare

Jerry Jonasson

Jerry Jonasson
Kassör

Erik Rosander

Erik Rosander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

20 / 5

2018.

Anders Slättås
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockbrasan 2

Org.nr 769621-8309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stockbrasan 2 för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, viktiga 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 28 maj 2018



Anders Slättås
Auktoriserad revisor