

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

**BRF Säsongskortet**

**769624-8223**

**Räkenskapsåret**

**2017-01-01 - 2017-12-31**

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-05-04 och registrerades hos Bolagsverket 2012-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-11-20.

Styrelsens säte: Stockholms län, Solna kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades som lagfaren ägare till fastigheten Nationalarenan 10 i Solna kommun, 3D-fastighet hos lantmäteriet 2013-02-13.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa dessa.

#### **Historia**

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Nationalarenan 10, 3D-fastighet, 2012-10-30. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2012-10-24.

### Föreningens styrelse

	<b>Funktion</b>	<b>Period</b>
Nabil Ahmed Ibrahim	Ordförande	2017-09-18 – 2017-12-31
Viktor Arnetz	Ledamot	2017-09-18 – 2017-12-31
Jiman Dai Zadeh	Ledamot	2017-09-18 – 2017-12-31
Bachir Daoud	Ledamot	2017-09-18 – 2017-12-31
Jessica Haraldsson	Ledamot	2017-09-18 – 2017-12-31
Sheida Ebadi	Suppleant	2017-09-18 – 2017-12-31
Gulfaz Khan	Suppleant	2017-09-18 – 2017-12-31
Joakim Tännadal	Suppleant	2017-09-18 – 2017-12-31
Marie Bechara	Suppleant	2017-09-18 – 2017-12-31
Louise McElhinny	Ordförande	2017-01-01 – 2017-09-18
Marianne Karlsson	Ledamot	2017-01-01 – 2017-09-18
Naili El Ouardi	Ledamot	2017-01-01 – 2017-09-18
Leif Hedlund	Ledamot	2017-01-01 – 2017-09-18
Oktay Körhan	Ledamot	2017-01-01 – 2017-09-18
Sara Karlström	Suppleant	2017-01-01 – 2017-09-18
Johan Rydell	Suppleant	2017-01-01 – 2017-09-18

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

### Revisor

På extra föreningsstämma 2017-09-18 valdes Bo Revision i Sverige AB där Pontus Stormsköld valdes till ordinarie samt Jörgen Götehed till suppleant. Tidigare revisor var Ernst & Young AB 20170101-20170917.

### Valberedning

Sorena Aghili (sammankallande), Caroline Advic och Therese Sandström

### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.  
Nordstaden Stockholm AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

### Information om fastigheten

Fastigheten Nationalarenan 10 har en tomtareal om 2 020 kvm. Marken innehas med äganderätt.  
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med 143 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalerna med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 8 325 kvm bostadsarea och den totala lokalytan uppgår till 307 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

2 stycken 1 rum och kök  
85 stycken 2 rum och kök  
54 stycken 3 rum och kök  
2 stycken 4 rum och kök

2 stycken lokaler

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-31. 15 medlemmar var närvarande. En extra inkallad föreningsstämma hölls 2017-09-18 där 86 medlemmar närvarade.

### Föreningsaktiviteter under året

Inga föreningsaktiviteter

### Underhåll och underhållsplan

Underhållsplan är ämnad att fastställas under 2018 då föreningen är nybildad med inflyttning under 2015. Notera att föreningen enligt dess stadgar har överfört 30kr/kvm lägenhetsyta till en fond för yttre underhåll.

### Utfört underhåll

Diverse löpande underhåll.

### Framtida underhåll

Inga underhåll planeras förrän underhållsplan fastställs i 2018.

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 196 st (201 st föregående år). Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 23 st överlåtelser under 2017 (23 st föregående år).

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

### Årsavgifter

Årsavgiften för 2018 kommer att lämnas oförändrad.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 603	7 580	2 977
Årets resultat	367	1 064	373
Totalt eget kapital	338 224	337 857	336 793
Balansomslutning	427 150	427 079	426 374
Soliditet	79,2%	79,1%	79,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	417 658	419 250	422 767
Taxeringsv., byggnader och mark	189 043	189 043	96 595
Taxeringsvärde, byggnader	133 581	133 581	52 600
Årsavgift kr/kvm	760	760	317
Låneskuld	86 345	86 562	86 670
Låneskuld kr/kvm	10 003	10 028	10 041
Belåningsgrad	46%	46%	-
Amortering under året	217	108	-
Likvida medel	9 189	4 475	591
Likviditet	342%	272%	119%
Kassaflöde, kr/kvm	349	430	171
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	30	0	0

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=  
(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/kvm bostadsyta

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	245 587 500	90 832 500	0	372 709	1 064 431
Disp. enl. stämmobeslut				1 064 431	-1 064 431
Avsättning enl. UH-plan			250 000	-250 000	
Årets resultat					366 854
Belopp vid årets utgång	245 587 500	90 832 500	250 000	1 187 140	366 854

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	1 437 140
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	366 854
<b>Summa</b>	<b>1 553 994</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 553 994
<b>Summa</b>	<b>1 553 994</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 603 401	7 580 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 603 401</b>	<b>7 580 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 057 202	-2 740 898
Övriga externa kostnader	4	-19 616	-19 245
Personalkostnader och arvoden	5	-443 477	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 656 057	-2 646 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 176 352</b>	<b>-5 406 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 427 049</b>	<b>2 173 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		492	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 060 687	-1 109 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 060 195</b>	<b>-1 109 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>366 854</b>	<b>1 064 431</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>366 854</b>	<b>1 064 431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	417 657 643	419 249 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>417 657 643</b>	<b>419 249 909</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>417 657 643</b>	<b>419 249 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		36 803	12 163
Övriga fordringar	8	69 499	3 159 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	196 366	181 489
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302 668</b>	<b>3 353 542</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	9 189 414	4 475 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 189 414</b>	<b>4 475 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 492 082</b>	<b>7 828 774</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>427 149 725</b>	<b>427 078 683</b>



## Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	336 420 000	336 420 000
Fond för yttre underhåll	250 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>336 670 000</b>	<b>336 420 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 187 140	372 709
Årets resultat	366 854	1 064 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 553 994</b>	<b>1 437 140</b>

**Summa eget kapital** 338 223 994 337 857 140

#### Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut	86 128 320	86 344 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>86 128 320</b>	<b>86 344 992</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	216 672	216 672
Leverantörsskulder		1 511 852	45 876
Skatteskulder		120 860	462 380
Övriga skulder		191 970	131 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	756 057	2 020 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 797 411</b>	<b>2 876 551</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

427 149 725 427 078 683

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,83 %	120 år	linjär
Värdehöjande åtgärd, kameraövervakning	10 %	10 år	linjär

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas från 2017 av styrelsen.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton år för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	6 326 998	6 302 284
Hysesintäkter, lokaler	740 198	707 400
Avgift, el	454 914	509 185
Fastighetsskatt, momsregistrerade lokaler	30 036	0
Andrahandsupplåtelseavgift	11 870	27 382
Överlåtelseavgift	24 580	12 215
Pantförskrivningsavgift	14 112	21 300
Övriga ersättningar och intäkter	693	336
	<b>7 603 401</b>	<b>7 580 102</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	167 455	21 593
El	690 747	662 012
Uppvärmning	539 362	595 013
Vatten & avlopp	171 338	184 180
Avfallshantering	140 185	169 245
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	18 925	19 289
Hissbesiktning	9 429	0
Bevakningskostnader	41 030	14 439
Fastighetsförsäkring	50 258	47 957
TV/Bredband/Tele	237 677	56 642
Fastighetskötsel	512 030	508 239
Lokalvård	148 207	187 250
Fastighetsskatt	60 430	31 594
Porto	8 255	0
Kreditupplysning	5 250	0
Föreningsverksamhet	14 775	22 456
Förvaltningskostnader	95 039	130 000
Överlåtelseavgifter	24 640	0
Pantsättningsavgift	14 336	0
Driftsuppföljning/elavläsning	34 008	0
Fastighetsjour	5 250	0
Medlemskap i branschorganisation	8 210	0
Övriga kostnader	60 366	90 989
	<b>3 057 202</b>	<b>2 740 898</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Hemsidor och övrig reklam	1 056	1 120
Revisionskostnad	18 500	18 125
Övriga kostnader	60	0
	<b>19 616</b>	<b>19 245</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	326 200	0
Arvode valberedning	15 000	0
Sociala avgifter	102 277	0
	<b>443 477</b>	<b>0</b>

Styrelsearvode 2016: 236 600 kr  
Styrelsearvode 2017: 89 600 kr  
Arvode valberedning, 2016: 6 000 kr  
Arvode valberedning, 2017: 9 000 kr

Föreningen har ingen anställd personal

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2017	2016
Avskrivningar på byggnader	2 646 417	2 646 417
Avskrivning värdehöjande åtgärd, kameraövervakning	9 640	0
	<b>2 656 057</b>	<b>2 646 417</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	317 570 000	317 570 000
Nyanskaffningar	192 791	-871 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>317 762 791</b>	<b>316 699 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 749 091	-1 102 674
Årets avskrivningar	-2 656 057	-2 646 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 405 148</b>	<b>-3 749 091</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>106 300 000</b>	<b>106 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>417 657 643</b>	<b>419 249 909</b>
Taxeringsvärden byggnader	133 581 000	133 581 000
Taxeringsvärden mark	55 462 000	55 462 000
	<b>189 043 000</b>	<b>189 043 000</b>
Värdeår 2015		
Årets nyanskaffning avser, kameraövervakning.		

**Not 8 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	6 268	1 685 017
Övriga fordringar	63 231	1 474 873
	<b>69 499</b>	<b>3 159 890</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
El	153 915	136 377
Förutbetald försäkring	30 155	28 719
Förutbetald fastighetsjour, bevakning	2 322	2 230
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 974	14 163
	<b>196 366</b>	<b>181 489</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	9 189 414	4 475 232
	<b>9 189 414</b>	<b>4 475 232</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2017-12-31	Villkors- ändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB, 26057841	0,64 %	2018-08-07	28 781 664	28 853 888
SBAB, 26057876	1,11 %	2019-09-16	28 781 664	28 853 888
SBAB, 26057892	1,81 %	2020-06-12	28 781 664	28 853 888
Kortfristig del av långfristig skuld			-216 672	-216 672
			<b>86 128 320</b>	<b>86 344 992</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 216 672 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditgivare att uppgå till 85 261 632 kr.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
För skulder till kreditinstitut	86 670 000	86 670 000
	<b>86 670 000</b>	<b>86 670 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet styrelsearvode och sociala avgifter	129 580	0
Förutbetalda hyror och avgifter	589 852	1 819 885
Upplupet arvode, revisor	36 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	200 689
	<b>756 057</b>	<b>2 020 574</b>

✶

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser.

Brf Säsongskortet

Solna 2018-04 - 10



Nabil Ahmed Ibrahim  
Ordförande



Viktor Arnetz  
Ledamot



Bachir Daoud  
Ledamot



Jiman Daizadeh  
Ledamot



Jessica Haraldsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05 - 04



Pontus Stormsköld  
**REVISOR**  
Bo Revision

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Säsongskortet, org.nr. 769624-8223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Säsongskortet för räkenskapsåret 20170101 – 20171231.

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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 ansvaras 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, utformer 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Säsongskoriet för räkenskapsåret 20170101 – 20171231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 4/5-2018



Pontus Stormsköld

BoRevision i Sverige AB