

# Årsredovisning

---

## *Brf Solstugan i Fredhäll*

769621-6931

Styrelsen för Brf Solstugan i Fredhäll får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Föreningen förvärvade 2010-12-22 fastigheten, Stockholm Vikingen 4 i Stockholms Kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 74 173 845 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

### Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

### Styrelse:

Styrelsen har följande sammansättning

### Ordinarie ledamöter:

Nina Axelsson

Carl-Göran Domeij

Jens Persson

Kristoffer Nordlund

### Suppleant:

Jesper Rönndahl

### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 18 juni 2017 Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden

### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköttes av Effektiv Förvaltning i Stockholm AB

Den tekniska förvaltningen sköttes under året av Hus-Skötsel PM AB

### Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor, Stefan Gustafsson.

### Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 8 lägenheter överlåtit

### Avgifter:

Avgifterna har under året varit oförändrade.

### Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Vikingen 4 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 701 kvadratmeter. Fastigheten består av 38 st bostadslägenheter, och två lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 1821 kvadratmeter och lokalhyran uppgår till 201 kvadratmeter, total yta 2022 kvadratmeter. Av de 38 st bostadslägenheterna är en lägenhet hyresrätt. Byggnaden uppfördes 1935. Ombyggnad 1995. Föreningen har 9 p-platser.

Fastighetens samlade taxeringsvärde uppgår per 2017-12-31 till 52 983 000 SEK varav byggnadsvärde 28 003 000 SEK och markvärde 24 980 000 SEK

### Väsentliga händelser

Renovering av hyreslägenhet

Påbörjat arbete med OVK, slutförs under 2018 (Kostnaden för arbetet som genomfördes av R.O Ronny Olsson

Ingenjörbyrå AB uppgick till 37 625 kronor och förfallodatum på den fakturan var 30 januari 2018)

Inför OVK gjordes en ventilationsförbättring i huset. Den genomfördes av Kylgruppen och TQI.

En gammal bokföringsmässig fordran på den tidigare fastighetsägaren på 62 942 SEK har under året bokats bort då den inte längre är att betrakta som en verklig fordran. Beslutet ger en resultatmässig negativ påverkan med samma belopp för innevarande år.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 892	1 812	1 832	1 684	1 633
Resultat efter finansiella poster	-53	114	-489	-243	-65
Soliditet %	71	70	70	73	73
Balansomslutning	77 357	77 605	77 606	75 514	75 832
Lån kr/kvm bostadsyta	11 974	12 012	12 026	10 928	10 928
Genomsnittlig skuldränta i %	1,02	1,13	1,01	2,5	3,58
Årsavg i kr per kvm	756	756	756	658	658

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 905 658	1 712 801	214 213	-1 262 909	113 816
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				113 816	-113 816
Årets resultat					-53 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 905 658</b>	<b>1 712 801</b>	<b>214 213</b>	<b>-1 149 093</b>	<b>-53 124</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 149 094
Årets resultat	-53 124
<b>Summa</b>	<b>-1 202 218</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-1 202 218
<b>Summa</b>	<b>-1 202 218</b>

Då avskrivningarna på byggnader överstiger 0,3 % av taxeringsvärdet föreslås ingen avsättning till yttre underhållsfond, enligt stadgarna

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 892 012	1 812 032
Övriga rörelseintäkter		54	3 824
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 892 066</b>	<b>1 815 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-828 860	-627 526
Övriga externa kostnader	4	-302 082	-192 557
Personalkostnader		-40 780	-108 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-554 098	-553 123
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 725 820</b>	<b>-1 482 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 246</b>	<b>333 703</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 334	6 354
Räntekostnader		-223 704	-226 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 370</b>	<b>-219 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 124</b>	<b>113 816</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 124</b>	<b>113 816</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 124</b>	<b>113 816</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	74 808 186	75 356 884
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	5 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 808 186</i>	<i>75 362 284</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 808 186</b>	<b>75 362 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar (Hela beloppet avser Jan-Mars 2018)		398 674	369 449
Övriga fordringar		409	64 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	2 567	6 487
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>401 650</i>	<i>440 809</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 146 722	1 801 897
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 146 722</i>	<i>1 801 897</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 548 372</b>	<b>2 242 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 356 558</b>	<b>77 604 990</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	53 905 658	53 905 658
Upplåtelseavgifter	1 712 801	1 712 801
Fond för yttre underhåll	214 213	214 213
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>55 832 672</i>	<i>55 832 672</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 149 093	-1 262 910
Årets resultat	-53 124	113 816
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 202 217</i>	<i>-1 149 094</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>54 630 455</b>	<b>54 683 578</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 21 804 750	21 873 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 804 750</b>	<b>21 873 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	111 375	160 644
Aktuella skatteskulder	177 814	162 578
Övriga skulder	53 804	46 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 578 360	677 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>921 353</b>	<b>1 047 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 356 558</b>	<b>77 604 990</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för de ackumulerade avskrivningar samt eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperioden förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Nedanstående nyttjandeperioder används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Byggnader	15-100
Standardförbättringar	50
Inventarier	5

##### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda, Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats utöver styrelsearvoden.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Hysesintäkter bostäder	75 791	81 281
	Hysesintäkter lokaler momspl	340 066	296 938
	Hysesintäkter garage/p-platser momspl	28 356	38 712
	Hysesintäkter övriga objekt	12 000	1 400
	Hysesintäkter p-plats m el	56 958	49 001
	Årsavgifter bostäder	1 341 324	1 333 879
	Ersättning från hyresgäst	23 019	9 168
	Överlåtelseavgift	12 266	–
	Pantsättningsavgift mm	2 232	1 655
		<b>1 892 012</b>	<b>1 812 034</b>

Not 3	Driftskostnader	2017	2016
	Övriga lokalkostnader/Ventilation	1 161	22 357
	Elavgifter för belysning	42 274	45 983
	Uppvärmning	315 334	312 739
	Sotning	0	–
	Sophämtning/Renhållning	43 258	32 136
	Vatten och avlopp	49 908	39 539
	Hissar service	9 071	6 232
	Lokalvård	5 402	3 463
	Rep/underhåll av fastighet	167 738	154 629
	Trädgårdskostnader	–	539
	Kabel TV	7 351	9 908
	Renovering hyreslägenhet	187 363	–
		<b>828 860</b>	<b>627 525</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Fastighetsskatt	89 800	88 014
	Fastighetsförsäkringar	31 189	27 741
	Datakommunikation	223	5 051
	Postbefodran	–	163
	Revisionsarvoden	10 996	10 385
	Redovisningstjänster	39 096	43 564
	Teknisk förvaltning	36 775	4 979
	Bankkostnader	4 764	3 787
	Övriga externa tjänster *	84 323	8 873
	Tak	4 916	0
		<b>302 082</b>	<b>192 557</b>

\* I beloppet ingår en bortbokning av en äldre fordran på 62 942 på tidigare fastighetsägaren.

Not 5	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden	77 895 093	77 266 988
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	628 105
	Utgående anskaffningsvärden	77 895 093	77 895 093
	Ingående avskrivningar	-2 538 209	-1 990 486
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-548 698	-547 723
	Utgående avskrivningar	-3 086 907	-2 538 209
	<b>Redovisat värde</b>	<b>74 808 186</b>	<b>75 356 884</b>
	Redovisat värde byggnader	48 105 602	48 654 300



Redovisat värde mark 26 702 584 26 702 584

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden	27 000	27 000
	Utgående anskaffningsvärden	27 000	27 000
	Ingående avskrivningar	-21 600	-16 200
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 400	-5 400
	Utgående avskrivningar	-27 000	-21 600
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupen ränta SBAB	0	6 487
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>0</b>	<b>6 487</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

Föreningens Låneskulder per 2017-12-31 är 21 804 750  
Föreningens lån är placerade hos Svenska Handelsbanken

Lån 1: 8 800 000, ränta 1,04%, fram till konverteringsdagen 2019-04-30  
Lån 2: 2 000 000, ränta 1,49%, fram till konverteringsdagen 2019-12-30  
Lån 3: 5 771 000, ränta 0,90%, fram till konverteringsdagen 2018-05-12  
Lån 4: 5 233 750, ränta 0,90%, fram till konverteringsdagen 2018-06-07

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Revision	10 000	10 000
	Värme	47 985	45 792
	El-kostnader	5 592	6 048
	Sophantering	2 096	1 365
	Underhåll	-	2 895
	Styrelsearvoden inkl soc avg	3 234	111 707
	Räntor	39 016	18 715
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	470 437	481 300
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>578 360</b>	<b>677 822</b>

Not 10 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	23 800 000	23 800 000
	23 800 000	23 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 800 000</b>	<b>23 800 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-05-29



Jens Persson



Carl Göran Domeij



Kristoffer Nordlund



Nina Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 14/6 2018



Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i **BRF Solstugan i Fredhäll**, org.nr 769621-6931

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solstugan i Fredhäll för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping 2018-06-14

  
Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor