



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Söders Pärla

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Söders Pärla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 1999-04-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Theodora Adina Alexander	Ledamot
Nordqvist	
Åsa Maria Hedman Wall	Ledamot
Hanna Maria Wolf	Ledamot
Christian Walter Smyth	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Mats Lehtipalo	Ordinarie Extern	Adeco Revisorer
----------------	------------------	-----------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kattryggen 16	2000	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887 och består av 1 flerbostadshus.

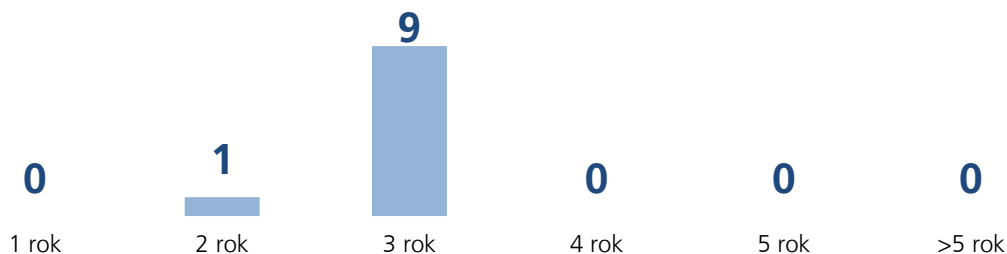
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 708 m<sup>2</sup>, varav 708 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Snickarbod  
Gårdshus  
Cykelrum  
Soprum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ommålning av tak	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Golvbeläggning trapphus	2017-2019	Se över och laga de områden som är slitna
Spola stammar	2020	Spola och filma stammar för att säkerställa skick.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

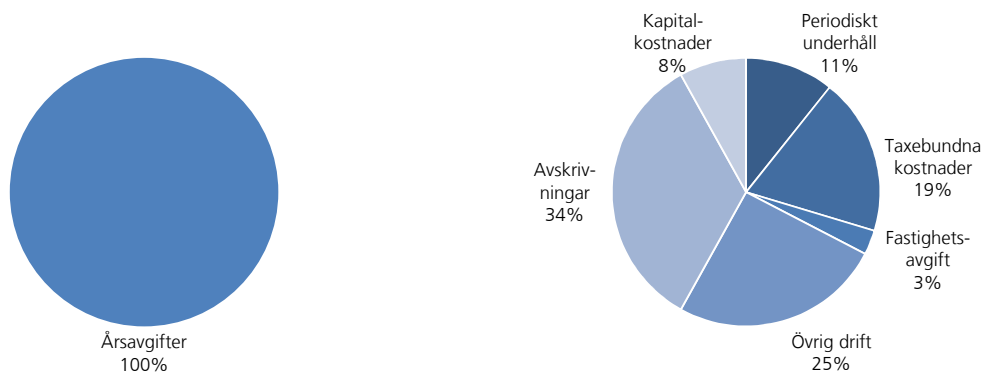
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>336 626</b>	<b>355 777</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	589 612	589 984
Finansiella intäkter	63	270
Minskning kortfristiga fordringar	0	13
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 859
	<b>589 675</b>	<b>595 126</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	267 796	429 301
Finansiella kostnader	36 626	34 976
Minskning av långfristiga skulder	50 000	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	23 911	0
	<b>378 332</b>	<b>614 277</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>547 969</b>	<b>336 626</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>211 343</b>	<b>-19 151</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av radiatorer i källaren.

Upprustning av förrådet på gården med hyllor och cykelställ.

Barnsäkerhetspärar uppsatta på alla fönster i trapphuset.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	831	831	831	831
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 389	4 459	4 671	4 671
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	62	59	42	45
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	24	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	49	65	106
Soliditet (%)	73	72	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	131	-29	-87	-79
Nettoomsättning (tkr)	588	588	588	591

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 708 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 253 400	0	0	10 253 400
Fond för yttre underhåll	296 132	52 200	-130 932	374 864
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 549 532</b>	<b>52 200</b>	<b>-130 932</b>	<b>10 628 264</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 075 750	-52 200	102 375	-2 125 925
Årets resultat	130 720	130 720	28 557	-28 557
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 945 031</b>	<b>78 520</b>	<b>130 932</b>	<b>-2 154 482</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 604 501</b>	<b>130 720</b>	<b>0</b>	<b>8 473 782</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	130 720
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 023 551
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-52 200</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 945 031</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>48 579</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 896 452</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	588 444	588 444
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 168	1 540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>589 612</b>	<b>589 984</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-228 372	-380 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 424	-48 405
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-154 534	-154 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-422 330</b>	<b>-583 836</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>167 282</b>	<b>6 149</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 626	-34 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 563</b>	<b>-34 706</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>130 720</b>	<b>-28 557</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>130 720</b>	<b>-28 557</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 7</span>	11 221 802	11 376 337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 221 802</b>	<b>11 376 337</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>11 221 802</b>	<b>11 376 337</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	547 969	336 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>548 029</b>	<b>336 686</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>548 029</b>	<b>336 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>11 769 831</b>	<b>11 713 023</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 253 400	10 253 400
Fond för yttre underhåll	Not 9	296 132	374 864
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 549 532</b>	<b>10 628 264</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 075 750	-2 125 925
Årets resultat		130 720	-28 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 945 031</b>	<b>-2 154 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 604 501</b>	<b>8 473 782</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 600 000	3 107 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 600 000</b>	<b>3 107 100</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 507 100	50 000
Leverantörsskulder		10 218	11 342
Skatteskulder		13 150	12 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	34 862	58 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 565 330</b>	<b>132 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 769 831</b>	<b>11 713 023</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-100 år	20-100 år
Badrumsrenovering	100 år	100 år
Bredband	100 år	100 år
Hissrenovering	100 år	100 år
Fasad	20 år	20 år
Ventilation	100 år	100 år

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	588 444	588 444
	<b>588 444</b>	<b>588 444</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	868	1 120
Övriga intäkter	300	420
	<b>1 168</b>	<b>1 540</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	7 500	7 500
	Städning entreprenad	11 180	23 322
	Sotning	0	8 637
	Hissbesiktning	1 403	1 379
	Gård	1 967	2 767
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	546	8 654
		<b>25 422</b>	<b>55 085</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	1 375
	VVS	0	17 404
	Hiss	3 781	31 138
	Vattenskada	0	2 177
		<b>3 781</b>	<b>52 094</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	48 579	33 675
	Tak	0	97 257
		<b>48 579</b>	<b>130 932</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 837	41 904
	Vatten	17 297	16 454
	Sophämtning/renhållning	25 049	23 353
		<b>86 183</b>	<b>81 711</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 787	25 958
	Kabel-TV	2 670	2 636
	Bredband	19 800	19 800
		<b>51 257</b>	<b>48 394</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>13 150</b>	<b>12 680</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>228 372</b>	<b>380 896</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 419
	Förvaltningsarvode	22 716	21 803
	Förvaltningsarvodet övriga	0	6 500
	Administration	1 708	2 558
		<b>39 424</b>	<b>48 405</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	82 762	82 762
	Förbättringar	71 772	71 772
		<b>154 534</b>	<b>154 534</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 941 952	12 941 952
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 941 952</b>	<b>12 941 952</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 565 615	-1 411 081
	Årets avskrivningar enligt plan	-154 534	-154 534
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 720 150</b>	<b>-1 565 615</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 221 802</b>	<b>11 376 337</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 726 530	2 726 530
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	17 400 000	17 400 000
		<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Klientmedel hos SBC	547 969	336 626
		<b>547 969</b>	<b>336 626</b>

<b>Not 9</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	374 864	555 975
	Reservering enligt stadgar	52 200	52 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-130 932	-233 311
	<b>Vid årets slut</b>	<b>296 132</b>	<b>374 864</b>

<b>Not 10</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Swedbank	1,320 %	600 000	600 000	2019-02-25
	Swedbank	1,570 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-25
	Swedbank	0,890 %	1 357 100	1 357 100	2018-02-23
	Swedbank	0,848 %	150 000	200 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 107 100</b>	<b>3 157 100</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 507 100	-50 000	
			<b>1 600 000</b>	<b>3 107 100</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 107 100 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 11</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 088 000	5 088 000

<b>Not 12</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	5 879	5 531
	Avgifter och hyror	28 983	52 588
		<b>34 862</b>	<b>58 119</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

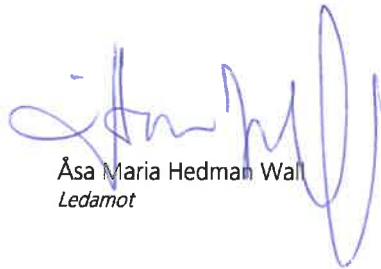
## Styrelsens underskrifter

---

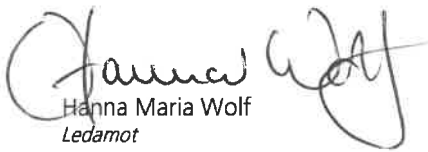
STOCKHOLM den 20 / 4 2018



Theodora Adina Alexander Nordqvist  
*Ledamot*



Åsa Maria Hedman Wall  
*Ledamot*



Hanna Maria Wolf  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2018



Mats Lehtipalo  
*Extern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söders Pärla  
Org.nr. 769603-7287

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söders Pärla 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.

#### *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 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 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, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

U



## **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 Söders Pärla för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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, 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 26 april 2018

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR