

Årsredovisning
för
Brf Midgårdsvägen

716000-0613

Räkenskapsåret

2017

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-05 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 Frigga 2 byggdes 1955 och har värdeår 1969. Byggnadens totalyta är 5 914 kvm varav 5 165 kvm utgör lägenhetsyta, 388 kvm utgör lokalyta och 361 kvm utgör garageyta. Tomtytan är 11 832 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Peter Mihnoss. Mihnoss Fastighetsservice Orgnr: 701205-0477.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny gräsmatta port 6-10 samt 20-24.
Nya gångvägar i trädgården.
Grillplats.
Nya termostater till elementen.
Byte av cirkulationspump i bergvärmecentralen.
Projektering byte fönster på fastigheten.
Renovering bergvärmecentralen.
Slamsugning på baksidan port 8.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd 2017

Kostnad

Gårdsrenoveringar	655 987 kr
Nya termostater till elementen	213 511 kr
Slamsugning på baksidan port 8	5 747 kr
Byte av cirkulationspump i bergvärmecentralen	77 913 kr
Projektering fönsterbyte på fastigheten	56 801 kr
Renovering av bergvärmecentralen	342 200 kr

<i>Planerad åtgärd 2018</i>	<i>Kostnad</i>
Fönsterbyte samt renovering av portar	8 375 000 kr
Stamspolning	81 156 kr
Installation av 4 st luftvärmväxlare	620 000 kr
Renovering av fasaden	3 000 000 kr
Renovering av grusväg på baksidan	600 000 kr

Medlemsinformation

Fastigheten består av 87 st medlemslägenheter varav 12 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 118 st och vid årets slut 125 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 bostad, 7 st lokaler, 29 st garageplatser och 12 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Tv-antenn		Tillsvidare
NCC Sverige AB	80 kvm	Tillsvidare
Olof Bard	30 kvm	Tillsvidare
Brandvold Creative AB	80 kvm	2018-08-31
Carina Ekblom	150 kvm	2019-02-08
Inti Oyarzun	15 kvm	Tillsvidare
Outhyrt	68 kvm	Tillsvidare

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Hans-Olof Berg Beijer	Ordförande
Marie Isaksson	Kassör
Ann-Sofie Petersson	Sekreterare
Johan Zettergren	Ledamot
Jerry Kajhed	Ledamot
Marianne Strömberg	Suppleant
Jens Hildeståhl	Suppleant from 170607

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-06-07. Extra stämma hölls den 2017-11-15. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Johan Zettergren.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 102 850 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 63 992 000 kr varav 25 030 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder: 62 400 000 kr samt lokaler
1 592 000 kr.

Årsavgifterna har under året höjts med 2%.

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 (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 323 161	4 174 929	3 954 463	3 692 053
Resultat efter finansiella poster	-60 301	31 432	88 929	387 366
Soliditet (%)	12,4	12,4	12,4	12,8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	751	736	707	644
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 014	6 014	6 014	5 629
Elkostnad/kvm totalyta	87	80	76	85
Värmekostnad/kvm totalyta	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	23	25	21
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	32	32	32	32

Lån 2014-2015 inkluderar checkräkningskredit.

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	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	176 957	34 939	904 744	3 284 920	31 432	4 432 992
Reserv. fond yttre underh.			191 976	-191 976		0
Disposition av föregående års resultat:				31 432	-31 432	0
Årets resultat					-60 301	-60 301
Belopp vid årets utgång	176 957	34 939	1 096 720	3 124 376	-60 301	4 372 691

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 316 352
reservering yttre fond enligt stadgar	-191 976
årets förlust	-60 301
	3 064 075

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 064 075
	3 064 075

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 323 161	4 174 929
Summa rörelseintäkter		4 323 161	4 174 929
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 791 208	-2 488 656
Övriga externa kostnader	3	-133 912	-201 568
Arvoden och personalkostnader	4	-135 165	-140 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 058 808	-1 058 808
Summa rörelsekostnader		-4 119 093	-3 889 171
Rörelseresultat		204 068	285 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 372	-254 472
Summa finansiella poster		-264 369	-254 326
Resultat efter finansiella poster		-60 301	31 432
Resultat före skatt		-60 301	31 432
Årets resultat		-60 301	31 432

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 580 728	31 623 373
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	18 081	34 244
Summa materiella anläggningstillgångar		30 598 809	31 657 617
Summa anläggningstillgångar		30 598 809	31 657 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		607	3
Övriga fordringar		2 599	6 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	94 287	63 370
Summa kortfristiga fordringar		97 493	70 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 965 284	4 315 675
Summa omsättningstillgångar		5 062 777	4 385 780
SUMMA TILLGÅNGAR		35 661 586	36 043 397

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		176 957	176 957
Reservfond		34 939	34 939
Fond för yttre underhåll		1 096 720	904 744
Summa bundet eget kapital		1 308 616	1 116 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 124 376	3 284 920
Årets resultat		-60 301	31 432
Summa fritt eget kapital		3 064 075	3 316 352
Summa eget kapital		4 372 691	4 432 992
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	30 600 000	30 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		119 497	117 200
Övriga skulder		63 165	62 861
Förutbetalda avgifter och hyror		372 066	386 505
Upplupna kostnader	10	134 167	443 839
Summa kortfristiga skulder		688 895	1 010 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 661 586	36 043 397

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Brf Midgårdsvägen är en mindre ekonomisk förening och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Nedan sammanfattas de redovisningsprinciper som tillämpats.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknas på respektive tillgångskomponents nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	50 år
Stammar	50 år
EI	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	40 år
Ventilation	25 år
Fönster	25 år
Markanläggning	10 år
Restpost	50 år
Värmeanläggning	25 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fönsterbyte samt renovering portar
Stamspolning
Hemsida
Installation av 3 st luftvärmväxlare
Renovering av fasaden
Renovering av grusvägen på baksidan

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	3 822 496	3 743 364
Hysesintäkter bostäder	65 520	51 412
Hysesintäkter lokaler	213 862	162 518
Hysesintäkter garage	148 260	158 820
Hysesintäkter p-plats	22 800	17 400
Uppvärmning	8 712	8 712
Nycklar/lås vidarefakturering	3 100	3 800
Påminnelseavgift	2 400	1 700
Pantförskrivningsavgift	3 750	5 000
Överlåtelseavgift	9 750	12 000
Administrativ avgift	400	0
Andrahandsuthyrning	20 864	10 281
Öres- och kronutjämning	-29	-79
Övriga rörelseintäkter	1 275	0
	4 323 160	4 174 928

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	159 132	154 500
Fastighetsskötsel extradeb	5 799	9 541
Snöröjning/sandning	63 700	62 213
Städning grundavtal	96 561	82 500
Rengöring/sanering	1 000	2 188
Övr. besiktn./kontroller	18 717	0
Serviceavtal	3 045	2 933
Hyseslokal	0	130 847
Tvättstuga	905	96 299
Dörrar och lås	5 326	12 068
VA	29 073	5 747
Värme	594 269	279 064
Ventilation	30 625	0
El	45 534	0
Kabel-tv/bredband/porttele	0	3 750
Övriga rep/underh installation	851	0
Fönster	56 801	0
Balkonger	0	601 563
Gård	655 987	14 925
Garage och p-platser	4 620	13 034
Övriga rep./underhåll	30 601	0
Elavgifter	517 155	475 897
Vatten	73 956	134 263
Sophämtning	87 957	85 252
Grovsopor	21 923	30 428
Fastighetsförsäkring	71 131	67 233
Kabel-tv	84 900	94 927
Bredband	0	1 980
Fastighetsskatt	15 920	15 920
Kommunal fastighetsavgift	115 720	111 584
	2 791 208	2 488 656

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	3 702	2 424
Telefon	816	0
Hemsida	1 118	0
Administration, kontorsmaterie	1 147	3 443
Styrelseomkostnader	3 163	800
Revisionsarvode extern revisor	24 688	24 688
Arvode ekonomisk förvaltn.	82 646	80 352
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 437	8 944
Konsultarvoden	1 563	55 500
Bankkostnader	4 393	3 408
Juridisk konsultation	0	13 281
Medlems- och föreningsavgifter	7 040	7 040
Trivselkostnader	199	1 688
	133 912	201 568

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Övriga löner	0	4 285
Styrelsearvode	102 850	102 350
Sociala avgifter	32 315	33 504
	135 165	140 139

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Ingående avskrivningar	-12 002 263	-10 959 618
Årets avskrivningar	-1 042 645	-1 042 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 044 908	-12 002 263
Utgående redovisat värde	29 860 726	30 903 371
Taxeringsvärden byggnader	38 962 000	38 962 000
Taxeringsvärden mark	25 030 000	25 030 000
	63 992 000	63 992 000
Bokfört värde byggnader	29 860 726	30 903 371
Bokfört värde mark	720 000	720 000
	30 580 726	31 623 371

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 248	193 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 248	193 248
Ingående avskrivningar	-159 004	-142 841
Årets avskrivningar	-16 163	-16 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 167	-159 004
Utgående redovisat värde	18 081	34 244

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	11 970	11 280
Förutbetald kabel-tv	21 238	21 225
Förutbetald ekonomisk förvaltning	20 649	20 780
Förutbetalt serviceavtal	3 240	3 045
Förutbetald föreningsavgift	7 040	7 040
Upplupen intäkt vatten	30 150	0
	94 287	63 370

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek	0,36	3 mån	6 600 000	6 600 000
Swedbank Hypotek	0,81	2018-12-20	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,93	2018-01-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,37	2019-12-18	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,35	3 mån	6 000 000	6 000 000
			30 600 000	30 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	36 800 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revision	25 000	25 000
Upplupen kostnad låneräntor	22 439	21 977
Upplupen kostnad el	58 935	53 579
Upplupen kostnad värme	0	191 397
Upplupen kostnad grovsopor	685	8 164
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	13 261	12 875
Upplupen kostnad hyreslokal	0	130 847
Upplupen kostnad styrelseomkostnad	3 240	0
Upplupen snöröjning	1 700	0
Upplupen kostnad städning	8 906	0
	134 166	443 839

Stockholm den 16 / 4 2018



Hans-Olf Berg Beijer
Ordförande



Marie Isaksson
Kassör



Ann-Sofie Petersson
Sekreterare



Johan Zettergren
Ledamot



Jerry Kajhed
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midgårdsvägen, org. nr 716000-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen 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 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 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 revisionsmed 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 professionell omdöme och har en professionell 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 Midgårdsvägen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisions 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:

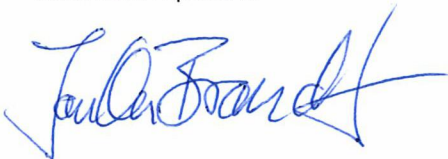
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 24 april 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor