

Årsredovisning

2017

Brf Visiret, Segeltorp

Org nr 769611-5257

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Visiret intygar att resultat-räkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 19 april 2017. Stämman besluta godkänna styrelsens förslag att årets underskott -904 033 kr disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 301 000 kr, ianspråktagande av yttre reparationsfond 295 216 kr samt i ny räkning överföra -3 208 144 kr.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Segeltorp 2018-08-16

Ort och datum



Underskrift, Ordförande

Pierre Sjölund

Namnförtydligande

Styrelsen för Brf Visiret, Segeltorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-17.

Föreningen äger Visiret 1, Segeltorp i Huddinge kommun.

Föreningens fastighet består av 5 flerfamiljshus med totalt 58 lägenheter. Dessutom finns 60 parkeringsplatser.

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för vatten och avlopp samt för gång och cykelväg.

Bostadsfördelning:

24 st. 2 rum och kök

24 st. 3 rum och kök

9 st. 4 rum och kök

1 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 4 063 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t.o.m. 2018, därefter med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-19 bestått av:

Ledamöter	Inga-Britt Johansson
	Sara Thapper
	Bertil Tallinder
	Pierre Sjölund
	Viktor Emanuel Kumar

IK ST
BW 35 PG

Suppleanter Liisa Rydberg
 Ellika Eriksson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer
Ordinarie Revisor Fredrik Åberg
Revisorssuppleant Allegretto Revision

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Florence Hasse	Sammanställande
	Linita Foghelin	
	Tony Johansson	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av utförts av ML Mark- och fastighetsservice AB.

Städning av gemensamma utrymmen har utförts av SIMH Stockholm.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en 30 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

OVK besiktning har skett 2014 (intervall 6 år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 128 427 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 295 216 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 81 (83) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna lämnades oförändrade fr.o.m. 2017-01-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiönsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

VR ST
BK TS PS

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	3 317	3 318	3 321	3 348
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-904	-936	-454	-548
Soliditet (%)	65	65	66	65
Kassalikviditet (%)	182	202	243	298
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	301	329	301	283
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 840	1 697	1 396	1 133
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	738	738	738	747
Lån kronor per kvm bostadsyta	10 989	11 100	11 100	11 272

Förändring Eget Kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 000 000	0	1 697 006	-1 219 122	-936 079
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			301 000	-301 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-157 873	157 873	
Balanseras i ny räkning				-936 079	936 079
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-904 033
Belopp vid årets utgång	87 000 000	0	1 840 133	-2 298 327	-904 033

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 298 327
årets förlust	-904 033
	-3 202 360

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	301 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-3 503 360
	-3 202 360

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

UK ST
JU BT PS

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 317 101	3 317 981
Övriga rörelseintäkter		110 729	40 691
Summa rörelseintäkter		3 427 830	3 358 672
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 940 055	-2 001 340
Övriga externa kostnader	5	-640 261	-403 040
Personalkostnader	6	-84 667	-104 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-960 470	-960 470
Summa rörelsekostnader		-3 625 454	-3 469 036
Rörelseresultat		-197 624	-110 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 422	-826 029
Summa finansiella poster		-706 409	-825 715
Resultat efter finansiella poster		-904 033	-936 079
Resultat före skatt		-904 033	-936 079
Årets resultat		-904 033	-936 079

VR ST
BW BT FG

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	129 751 724	130 712 194
Summa materiella anläggningstillgångar		129 751 724	130 712 194
Summa anläggningstillgångar		129 751 724	130 712 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		-400	-800
Övriga fordringar	8	1 160 781	1 809 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 360	22 694
Summa kortfristiga fordringar		1 177 741	1 831 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 897	9 995
Summa kassa och bank		15 897	9 995
Summa omsättningstillgångar		1 193 638	1 841 437
SUMMA TILLGÅNGAR		130 945 362	132 553 631

VK ST
BU BT PS

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

87 000 000

87 000 000

Yttre reparationsfond

1 840 133

1 697 006

Summa bundet eget kapital

88 840 133

88 697 006

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 298 327

-1 219 122

Årets resultat

-904 033

-936 079

Summa fritt eget kapital

-3 202 360

-2 155 201

Summa eget kapital

85 637 773

86 541 805

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

44 650 000

45 100 000

Summa långfristiga skulder

44 650 000

45 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

120 594

312 006

Skatteskulder

1 824

2 837

Övriga skulder

12

14 776

28 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

520 395

568 701

Summa kortfristiga skulder

657 589

911 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 945 362

132 553 631

UK 25
BU BTP

Kassaflödesanalys

Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-197 624	-110 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	960 470	960 470
Erhållen ränta	13	314
Erlagd ränta	-756 068	-807 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	6 791	42 494
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 673	-34 767
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-204 589	259 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-193 126	267 637
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-450 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	0
Årets kassaflöde	-643 126	267 637
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 791 422	1 523 785
Likvida medel vid årets slut	1 148 297	1 791 422

14

VR 85
ISW BT. PS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	286 800	288 600
Hysesintäkter övriga	50 384	50 000
Årsavgifter bostäder	2 999 304	2 999 304
Hysesbortfall ./.	-16 187	-19 923
Hysesrabatter	-3 200	0
Övriga ersättningar och intäkter	704	2 091
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 559	34 150
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 450
Försäkringsersättningar	89 465	0
	3 427 829	3 358 672

VR 85
BW 85. PS

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	128 427	140 588
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	295 216	443 467
	423 643	584 055

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	164 207	109 601
Besiktning / Serviceavtal	102 036	87 921
Yttre skötsel / Snöröjning	146 591	152 228
Fastighetsel	74 479	64 162
Uppvärmning	486 921	496 379
Vatten	195 351	119 186
Sophämtning	97 182	75 124
Fastighetsförsäkring	29 085	27 948
Självrisk/reparation försäkringsskador	20 418	73 777
Kabel-TV / Internet	162 007	174 197
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	38 135	36 762
	1 516 412	1 417 285

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	83 035	75 586
Revisionsarvode	24 000	19 588
Förvaltningsarvode	98 760	77 419
Övriga externa tjänster/kostnader	305 443	179 930
Övriga förbrukningsinventarier/material	129 023	50 517
	640 261	403 040

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	67 500	47 700
Mötesarvoden	0	32 500
Löner övriga	0	3 800
Sociala avgifter	16 805	20 071
Bilersättning skattefria	363	114
	84 668	104 185

vk 85
BW BT- 12

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	110 050 000	110 050 000
Ingående anskaffningsvärde mark	24 100 000	24 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 150 000	134 150 000
Ingående avskrivningar	-3 437 806	-2 477 336
Årets avskrivningar	-960 470	-960 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 398 276	-3 437 806
Utgående redovisat värde	129 751 724	130 712 194
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	16 200 000
	66 200 000	66 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	28 382	28 121
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 132 399	1 781 427
	1 160 781	1 809 548

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 860	9 364
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 500	5 830
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskon	0	7 500
	17 360	22 694

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,11	2018-11-23	18 180 000	18 180 000
Swedbank Hypotek AB	1,36	2020-09-25	14 160 000	14 160 000
Swedbank Hypotek AB	1,14		12 310 000	12 760 000
			44 650 000	45 100 000

VR ST
BW BF PS

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	47 200 000	47 200 000
	47 200 000	47 200 000

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Källskatter	8 100	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 676	2
Övriga skulder	0	28 280
Hyses- och avgiftsfordringar	400	800
	15 176	29 082

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	57 000	67 500
Upplupna sociala avgifter	17 909	21 208
Upplupna räntekostnader	62 724	112 370
Förskottsbetalda hyror och avgifter	259 254	266 581
Periodisering hyresintäkter	16 855	16 664
Upplupna avtalskostnader	6 074	-6 009
Upplupna uppvärmningskostnader	66 258	65 053
Upplupna elavgifter	8 538	5 334
Beräknat arvode för revision	21 625	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 159	0
	520 396	568 701

Not 14 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkningskonto	1 132 399	1 781 427
Banktillgodohavanden	15 897	9 995
	1 148 296	1 791 422

UIC 85
BIL 735.75

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget att rapportera.

Segeltorp den 4/4


Inga-Britt Wahlström


Sara Thapper


Bertil Tallinder


Pierre Sjölund


Viktor Emanuel Kumar

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2018.


Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Visiret i Segeltorp Brf

Org.nr 769611-5257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visiret i Segeltorp Brf för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, 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 Visiret i Segeltorp Brf för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

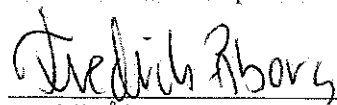
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 9 april 2018



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor