

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STÄNKSKÄRMEN 41

Org nr 702002-2278

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2017

Org nr 702002-2278

Årsredovisning 2017

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41 med organisations nr. 702002-2278 i Stockholms stad, avger härmed redovisning för tiden 1 januari – 31 december 2017. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stänkskärmen 41, 35 och 42 med värdeår 1959

Föreningens fastighet består av sex stycken flerbostadshus med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boytan är 4876 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå
10 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
2 st 2 rum och kokvrå
36 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Övrigt:

5 st garage separat
10 st p-platser i gemensamt garage
4 st mc platser i gemensamt garage
55 st p- platser ute

Taxeringsvärdet för fastigheten är 62 827 000 varav byggnad 38 398 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna ingår i fastighetsförsäkringen, detta innebär att endast hemförsäkring behöver tecknas av medlem.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens tekniska status Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	797	797	797	797	759
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 303	1 910	1 911	2 169	623
Elkostnad/kvm totalyta	15	12	12	14	13
Värmekostnad/kvm totalyta	143	145	139	141	154
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	20	18	19	18

Org nr 702002-2278

Genomförda åtgärder

1999	Renovering fasad Åkerögränd 4-10
2000	PCB inventering
2000	Renovering trapphus Gamla Huddingevägen och Åkerögränd
2000	Renovering yttertak Turingevägen 45-47 och 53-55
2003	Renovering yttertak Turingevägen 49-51
2004	Förnyelse trapphusbelysning på Åkerögränd och Turingevägen
2005	Uppställning kärlskåp för hushållssopor
2006	Konvertering från oljeeldning till fjärrvärme
2006	Obligatorisk ventilationskontroll
2008	Husen energideklarerar
2009	Renovering yttertak och målning fönster Gamla Huddingevägen
2009	Radonmätning
2011	Förnyelse allmänbelysning på Turingevägen och Gamla Huddingevägen
2011	Fibernät från Telia installerat
2011	Renovering yttertak Åkerögränd 4-8. Uppfräschning av fönster och portar
2013	Genom åren har park och asfaltytor förnyats löpande
2013-2014	Renovering/infodring avloppsrören i föreningen
2016	Nya gungor och ny klätterställning i lekparken
2016	Montering ny balkong på gaveln Åkerögränd 4
2017	Balkongerna Turingevägen, Åkerögränd utbytta, ommålning i trappuppgång Turingevägen 45-55, träd vid parkeringen nedtagen, OVK-åtgärder utfört.

Det underhåll som kommer att göras av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas delvis täckas av fonderade och likvida medel samt nya lån.

Besiktning av fastigheten som föreskrivs i föreningens stadgar är fullgjord.

Fastighetsförvaltning

Föreningens förvaltning och fastighetsskötsel sköts av Farsta Förvaltning AB, Stockholm.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Lokal (orenoverad)	82	Outhyrd
Kontor och lager	44	18-09-30
Kontor	76	19-09-30
Kontor och lager	58	19-09-30
Kontor och lager	27	18-09-30
Larm och säkerhet	409	2020-09-30
Lager	29	1 år 3 mån uppsägning

Utöver dessa finns fem stycken mindre förrådslokaler som hyrs ut till medlemmar i föreningen

Org nr 702002-2278

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Under året har 6 överlåtelser och 3 st andrahandsuthyrningar godkänts av styrelsen. Policy är att ej bevilja andrahandsuthyrning som sker i spekulationssyfte.

I fastigheten finns två tvättstugor, mangelrum och sex gemensamma utrymmen för cyklar och/eller barnvagnar.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-17 bestått av

Ordförande	Marie Ahlman
Sekreterare	Katarina Gunnarsson
Ledamot	Thomas Andersson
Ledamot	Claes-Göran Wendelholm
Ledamot	Mikael Kolm

Suppleant Lena Sundin

Suppleant

Gunborg Öberg

MA A ÖV MK RG

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

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 98.000:- (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i porten.

Revisorer

Jonas Helleklint	extern	ordinarie
Lisbeth Karlbom	intern	ordinarie
Johanna Strandroth	extern	suppleant

Valberedning

Ulla Östlund

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2007-07-27.

Org nr 702002-2278

Verksamhet under året som gått

Föreningens tak har setts över, takpannor och vattenavrinningar har kompletterats
 Container för grovsopor har funnits uppställd
 En större vattenskada har färdigställts
 Fällning av skadade träd och beskärning av stora träd
 Ny balkong gaveln Åkerögränd 4
 Samtliga vattenavstängningsventiler har bytts på Gla Huddingevägen
 Nya gungor och ny klätterställning i lekparken

Verksamhet under det kommande året

Renovering/omplanering av tvättstugorna fortsätter
 Undersökning av åtgärder för vattnet/fukten i källaren Åkerögränd fortsätter
 OVK besiktning i lägenheterna färdigställs
 Målning trappuppgångarna Turingevägen är klara. Fortsättning med målning i trappuppgångarna på Åkerögränd.
 Balkonger på Turingevägen och Åkerögränd är utbytta.
 Utbyte av elcentraler på Åkerögränd.
 Taksäkerhetsåtgärder ska ses över

Föreningens ekonomi

Resultat och ställning	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	4 800	4 516	4 496	4 431	4 253
Rörelseresultat tkr	825	-188	915	1 032	477
Resultat efter finansiella poster tkr	770	-248	717	695	331
Balansomslutning tkr	16 789	14 462	14 691	15 253	6 801
Årsavgift för bostäder kr/kvm	797	797	797	797	759
Fond för yttre underhåll tkr	3 308	3 054	2 800	2 546	2 292

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla efter arbeten som behöver göras och förbättra och modernisera efter de likvida medel som finns.
 Avgifterna till föreningen hålls oförändrade från 2017-01-01.

Org nr 702002-2278

Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	668 599
Årets resultat	<u>770 418</u>

Summa fritt eget kapital	1 439 017
--------------------------	-----------

Styrelsen föreslår följande dispositioner

Summa fritt eget kapital	1 439 017
Reservering till fond för yttre underhåll 2018	<u>-254 000</u>

Balanseras i ny räkning	1 185 017
-------------------------	-----------

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

BRF Stänkskärmen 41

Org nr 702002-2278

Årsredovisning 2017

Sid 7 (14)

RESULTATRÄKNING 170101 - 171231	2017	2016
	<i>Not</i>	
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2 <u>4 799 544</u>	<u>4 516 427</u>
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-963 101	-1 720 321
Driftskostnader	-2 048 530	-2 060 238
Fastighetsskatt	-152 840	-149 174
Avskrivning	3 <u>-641 077</u>	<u>-599 916</u>
Summa fastighetskostnader	-3 805 548	-4 529 649
Bruttoresultat	993 996	-13 222
Administrationskostnader	4 -168 985	-175 175
Rörelseresultat	825 011	-188 397
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	5 0	202
Räntekostnader	6 <u>-54 593</u>	<u>-60 224</u>
	-54 593	-60 022
Resultat efter finansiella poster	770 418	-248 419
Årets resultat	770 418	-248 419

BRF Stänkskärmen 41

Sid 8 (14)

Org nr702002-2278

BALANSRÄKNING

	2017	2016
	<i>Not</i>	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	3 14 963 242	10 665 047
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>14 963 242</u>	<u>10 665 047</u>
Omsättningstillgångar		
Skattefordran	20 164	23 830
Kundfordran	1 301	4 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 621	234 934
Summa omsättningstillgångar	<u>166 086</u>	<u>263 515</u>
Kassa och bank	8 1 660 197	3 533 808
SUMMA TILLGÅNGAR	16 789 525	14 462 370
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	445 000	445 000
Fond för yttre underhåll	7 3 308 403	3 054 403
Summa bundet eget kapital	<u>3 753 403</u>	<u>3 499 403</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	668 599	1 171 017
Årets resultat	770 418	-248 419
Summa fritt eget kapital	<u>1 439 017</u>	<u>922 598</u>
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9 11 219 693	9 293 573
Summa långfristiga skulder	<u>11 219 693</u>	<u>9 293 573</u>
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	69 900	69 900
Förskottshyror	7 883	386 050
Leverantörsskulder	84 670	66 575
Depositioner	0	12 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 959	212 213
Summa kortfristiga skulder	<u>377 412</u>	<u>746 796</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	16 789 525	14 462 370

Förändring av eget kapital

	Inbetalt insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	445 000	3 054 403	1 171 017	-248 419
Överföring resultat		0	-248 419	248 419
Årets avsättning		254 000	-254 000	0
Årets resultat				770 418
Vid årets slut	445 000	3 308 403	668 598	770 418



BRF Stänkskärmen 41

Org nr 702002-2278

Tilläggsupplysningar**Not 1, Redovisningsprinciper och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovinning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Avskrivningar Byggnader är 2,7 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Fonderingar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Upplysningar till enskilda poster

	2017	2016
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 907 704	3 907 704
Hyror lokaler	378 181	416 488
Hyror övrigt	192 200	190 893
Försäkringsersättningar	319 323	
Övriga intäkter	2 136	1 342
Summa nettoomsättning	<u>4 799 544</u>	<u>4 516 427</u>
Not 3, Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	21 767 728	21 767 728
Årets anskaffningar	4 939 272	0
Utgående anskaffningsvärde byggnad	<u>26 707 000</u>	<u>21 767 728</u>
Ingående avskrivningar byggnad	-11 102 681	-10 502 765
Årets avskrivningar byggnad	-641 077	-599 916
Utgående ack avskrivningar byggnad	<u>-11 743 758</u>	<u>-11 102 681</u>
Netto bokfört värde byggnad	14 963 242	10 665 047

BRF Stänkskärmen 41

Org nr 702002-2278

	2 017	2 016
Taxeringsvärde byggnad	38 398 000	38 398 000
Taxeringsvärde mark	24 429 000	24 429 000
Summa taxeringsvärde	<u>62 827 000</u>	<u>62 827 000</u>
 Not 4, Administrationskostnader		
Arvode styrelsen	-95 000	-98 000
Sociala kostnader	-29 849	-27 072
Kostnader revision	-31 000	-29 500
Övriga administrationskostnader	-13 136	-20 603
Summa administrationskostnader	<u>-168 985</u>	<u>-175 175</u>
 Not 5, Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	0	202
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>0</u>	<u>202</u>
 Not 6, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-54 593	-60 224
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-54 593</u>	<u>-60 224</u>
 Not 7 Fond för yttre underhåll		
Fond för yttre underhåll	3 054 403	2 800 403
Avsättning enl stämmobeslut	254 000	254 000
Summa fond för yttre underhåll	<u>3 308 403</u>	<u>3 054 403</u>
 Not 8 Likvida medel		
Kassa,bank	1 660 197	3 533 809
Summa likvida medel	<u>1 660 197</u>	<u>3 533 809</u>

BRF Stänkskärmen 41

Sid 12 (14)

Org nr 702002-2278

Not 9, Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek 2855252291	4 100 000	4 100 000
Swedbank Hypotek 2855253015	4 100 000	4 100 000
Swedbank Hypotek	2 000 000	0
Swedbank Hypotek 2658967902	1 019 693	1 163 965
	<u>11 219 693</u>	<u>9 363 965</u>

Därav kortfristig del 69 900 69 900

Not 10, Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 13 642 000 13 642 000

Underskrift Styrelsen

Stockholm 2018 - 04 - 26



Marie Ahlman
ordförande



Katarina Gunnarsson



Thomas Andersson



Claes-Göran Wendelholm



Mikael Kolm

Vår revisionsberättelse har avgivits

Stockholm 2018 - 04 - 27



Jonas Helleklint
Aukt. Revisor



Lisbeth Karlbom
av föreningen utsedd internrevisor

Specifikationer på drift- och underhållskostnader enligt önskemål på stämman.

Specifikation

Underhållskostnader

	2017 12 31	2016 12 31
4390 Försäringsskador	36 991	704 035
4520 Reparation lokal	0	9 864
4530 Reparationer badrum m m	31 625	0
4541 Underhåll sanitet	59 076	266 783
4542 Underhåll värmeanläggning	3 814	13 517
4543 Underhåll ventilationsanläggning	292 811	75 861
4544 Underhåll elanläggningar	119 702	89 712
4545 Underhåll porttelefon	0	8 797
4547 Underhåll tvättstugor	30 250	31 416
4550 Fastighetsunderhåll	358 924	407 595
4560 Markunderhåll	29 733	110 991
4590 Skadegörelse	175	1 750
Summa underhållskostnader	963 101	1 720 321

Driftskostnader

4120 Inre skötsel städ	75 109	78 375
4161 Yttre skötsel sommar	155 352	155 352
4162 Yttre skötsel vinter	85 115	106 370
4610 Elavgifter	89 795	72 535
4623 Fjärrvärme	869 653	883 878
4630 Vatten	118 268	119 360
4640 Sophämtning	65 057	63 004
4711 Fastighetsförsäkring	128 329	115 611
4730 Jour	16 583	11 252
4760 Kabel-TV	18 135	17 772
4761 Bredband	3 209	9 290
4790 Övrigt	16 390	23 318
6400 FFAB enligt kontrakt	397 184	392 476
6570 Bankkostnader	3 859	5 215
6981 Medlem / Föreningsavgifter	6 492	6 430
Summa driftskostnader	2 048 530	2 060 238

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stänkskärmen 41
Org. nr 702002-2278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stänkskärmen 41 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 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 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 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.



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 Stänkskärmen 41 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stänkskärmen 41 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 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 27/4 2018



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor