

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Stengodset 5**

716422-1660

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Stengodset 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### 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 1993-12-17 Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-13 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 Stengodset 5 byggdes 1927 och har värdeår 1970. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1171 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 549 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 26st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 35 st och vid årets slut 34 st.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Moderna försäkringar.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av SBC Förvaltning i Stockholm AB.

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Åsa Hjelmquist tom 2017-04-23	Ordförande
Lisa Ågevik from 2017-04-23	Ordförande
Susanne Berggren	Kassör
Anna Ericsson	Ledamot
Erik Berg from 2017-09-25	Ledamot
Josefin Vikström 2017-04-23 - 2017-09-25	Ledamot
Alexander Paulsson tom 2017-04-23	Ledamot
Anna Westermark tom 2017-04-23	Ledamot
Carl Sundberg from 2017-04-23	Suppleant
Christina Allaskog from 2017-04-23	Suppleant

Revisor har varit Håkan Daniels.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-23. Extra stämma hölls den 2017-09-25. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Anna Ericsson och Christina Allaskog.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 26 666 kr.

5

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Erhållet godkänd OVK besiktning.
- Avslutat renovering av kungsbalkonger samt fasad.

### Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
OVK-besiktning	2017
Renovering av kungsbalkonger samt fasad	2016

Planerad åtgärd år 2018	Kostnad
Ventilation i tvättstuga	40 000:-
Renovering av ytskikt i tvättstuga	25 000:-

### Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 34 200 000 kr varav 21 600 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### 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.

Flerårsöversikt (Kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	735 444	724 913	808 588	650 878
Resultat efter fin.Poster	-228 260	-513 891	-162 543	-456 591
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	611	611	611	556
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 250	5 250	5 250	5 037
Elkostnad/kvm totalyta	27	24	17	19
Värmekostnad/kvm totalyta	151	139	128	136
Vattenkostnad/kvm totalyta	38	36	32	31
Avsättn. undehållsfond/kvm tot.	88	88	73	73
Soliditet (%)	47	48	50	52

**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

	Inbetalda insatser	Upplåtels e avgifter	Yttre, reserv & balk.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 172 956	450 000	351 824	-1 708 644	-513 891	<b>5 752 245</b>
Reservering yttre fond			102 600	-102 600		<b>0</b>
Reservering balkongfond			11 400			<b>11 400</b>
lanspråktagande av yttre fond			-41 511	41 511		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-513 891	513 891	<b>0</b>
Årets resultat					-228 260	<b>-228 260</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 172 956</b>	<b>450 000</b>	<b>424 313</b>	<b>-2 283 624</b>	<b>-228 260</b>	<b>5 535 385</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 222 534
avsättning till yttre underhållsfond	-61 089
årets förlust	-228 260
	<b>-2 511 883</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 511 883
	<b>-2 511 883</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	735 442	724 913
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>735 442</b>	<b>724 913</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-565 345	-857 971
Övriga externa kostnader	3	-78 036	-75 889
Arvoden och personalkostnader	4	-35 044	-25 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 170	-209 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-887 595</b>	<b>-1 169 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-152 153</b>	<b>-444 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 110	-69 831
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 108</b>	<b>-69 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-228 261</b>	<b>-513 891</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-228 261</b>	<b>-513 891</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 260</b>	<b>-513 891</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	11 735 962	11 936 279
Maskiner	6	0	5 792
Inventarier	7	0	3 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 735 962</b>	<b>11 945 132</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 738 762</b>	<b>11 947 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	2 420
Övriga fordringar	8	5 281	6 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 872	28 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 153</b>	<b>37 591</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		170 526	190 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>170 526</b>	<b>190 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>206 679</b>	<b>227 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 945 441</b>	<b>12 175 593</b>

5

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		7 172 956	7 172 956
Upplåtelseavgifter		450 000	450 000
Reservfond		27 624	27 624
Fond för yttre underhåll		354 539	293 450
Balkongfond		42 150	30 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 047 269</b>	<b>7 974 780</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 283 623	-1 708 643
Årets resultat		-228 260	-513 891
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 511 883</b>	<b>-2 222 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 535 386</b>	<b>5 752 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 000 000	6 000 000
Övriga skulder		148 883	148 883
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 148 883</b>	<b>6 148 883</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		98 176	151 585
Förutbetalda avgifter och hyror		58 078	51 169
Upplupna kostnader	12	104 918	71 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>261 172</b>	<b>274 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 945 441</b>	<b>12 175 593</b>

U

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Tak	20 år
Maskiner	10 år
Inventarier	10 år

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	715 966	716 266
Överlåtelseavgift	5 588	1 113
Administrativ avgift	300	400
Andrahandsuthyrning	12 746	7 178
Öres- och kronutjämning	-53	-50
Pantförskrivningsavgift	896	0
Övriga rörelseintäkter	0	6
↪	<b>735 443</b>	<b>724 913</b>



## Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetskötsel grundavtal	30 732	29 496
Städning grundavtal	23 628	29 719
Fastighetsskötsel extradebiteringar	8 896	0
Städning extradebiteringar	0	8 669
OVK	2 088	14 850
Serviceavtal	6 650	4 875
Hiss serviceavtal	2 826	7 439
Tvättstuga	0	12 115
Trapphus	595	1 116
Dörrar och lås	7 487	2 432
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 744
VA	11 471	6 032
Värme	58 958	28 562
Ventilation	14 168	0
El	4 097	30 422
Hissar	15 779	1 699
Fönster	16 725	351 550
Gård	230	2 248
Brandskydd	19 494	0
Elavgifter	31 880	27 540
Uppvärmning	176 796	162 803
Vatten	44 220	42 068
Sophämtning	21 370	21 480
Grovsopor	7 192	5 493
Fastighetsförsäkring	15 114	11 779
Kabel-tv	8 732	6 740
Bredband	2 028	2 132
Kommunal fastighetsavgift	34 190	32 968
	<b>565 346</b>	<b>857 971</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	397	0
Förbrukningsmaterial	2 095	5 502
Hemsida	707	827
Möteskostnader	484	0
Administration, kontorsmateriel	1 214	212
Styrelseomkostnader	2 937	3 700
Revisionsarvode extern revisor	12 875	11 875
Arvode ekonomisk förvaltn.	37 508	37 100
Extradeb. ekonomiskförvaltn	955	6 887
Konsultarvoden	11 838	0
Bankkostnader	2 148	2 657
Medlems- och föreningsavgifter	4 480	4 480
Trivselkostnader	398	2 649
	<b>78 036</b>	<b>75 889</b>

U

#### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	26 666	25 994
Sociala avgifter	8 378	0
	<b>35 044</b>	<b>25 994</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 530 508	11 530 508
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 530 508</b>	<b>11 530 508</b>
Ingående avskrivningar	-2 764 886	-2 564 569
Årets avskrivningar	-200 317	-200 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 965 203</b>	<b>-2 764 886</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 565 305</b>	<b>8 765 622</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	21 600 000	21 600 000
	<b>34 200 000</b>	<b>34 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 565 305	8 765 622
Bokfört värde mark	3 170 657	3 170 657
	<b>11 735 962</b>	<b>11 936 279</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 955	57 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 955</b>	<b>57 955</b>
Ingående avskrivningar	-52 163	-46 367
Årets avskrivningar	-5 792	-5 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 955</b>	<b>-52 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 792</b>

↳

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 628	30 628
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 628</b>	<b>30 628</b>
Ingående avskrivningar	-27 567	-24 504
Årets avskrivningar	-3 061	-3 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 628</b>	<b>-27 567</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 061</b>

### Not 8 Övriga fordringar

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	5 568	3 977
Förutbetald kabel-TV	0	1 740
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 081	9 377
Förutbetald hisservice	1 413	1 413
Förutbetald service Dimson	2 438	0
Förutbetald fastighetsskötsel	0	7 683
Förutbetald föreningsavgift	4 480	4 480
Förutbetald teknisk förvaltning	7 892	0
	<b>30 872</b>	<b>28 670</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,68	2021-03-25	1 300 000	1 300 000
Swedbank	1,42	2020-02-25	3 450 000	3 450 000
Swedbank	0,48	3 mån	1 250 000	1 250 000
			<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

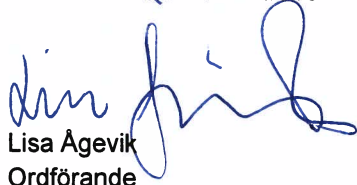
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

5

## Not 11 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet extern revisor	12 500	12 500
Upplupen kostnad el	2 450	2 698
Upplupen kostnad värme	38 746	25 641
Upplupen räntekostnad	12 446	10 872
Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
Upplupen kostnad ventilation	9 881	0
Upplupen kostnad fastighetskötsel ext.deb	8 896	0
	<b>104 919</b>	<b>71 711</b>


Stockholm den 5/4 2018




Lisa Ågevik  
Ordförande



Anna Ericsson  
Ledamot



Susanne Berggren  
Kassör



Erik Berg  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 10/4 2018



Håkan Daniels  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 5  
Org.nr. 716422-1660

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 5 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 uppger, 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 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 Stengodset 5 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 10 april 2018

Håkan Daniels

Auktoriserad revisor