

Årsredovisning
för
Brf Märstahöjden

769628-9128

Räkenskapsåret
2017

Styrelsen för Brf Märstahöjden, 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 2014-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2015-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-10 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 Sigtuna Märsta 1.139 och Sigtuna Märsta 4:1 byggdes 1955-1956. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeslut 7156 kvm varav 5822 kvm utgör lägenhetsyta och 1334 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 10 708 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Styr Fastighet Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under första kvartalet förvärvat 4 st lokaler i fastigheten. Ytterligare en lokal kommer att förvärfvas inom 1a halvåret.

Värmepanna har bytts ut i en av byggnaderna.

Alla fastigheter har fått nya räcken vid trapporna till porten.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd

	<i>År</i>
Stambyte	2015/16
Fasadförbättring	2015/16
Nya säkerhetsdörrar	2015/16

Planerad åtgärd

	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Upprustning av tvättstuga	2018	Under framtagning
Underhållsplan	2018	Under framtagning

Medlemsinformation

Fastigheten består av 98st medlemslägenheter varav 10st har överlåtit under året. Föreningen har även 6st medlemslokaler varav 4 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 97 och vid årets slut 99.

Föreningen upplåter med hyresrätt 6 st lokaler, 4st förråd, 12 st garage och 46 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Kontraktets löptid</u>
Kontor	190 m ²	2019-02-28
Frisör	128 m ²	2018-08-31
Pizzeria	98 m ²	2019-12-31
Frisör	58 m ²	2021-09-30
Möbelverkstad	80 m ²	2020-09-30
Osman Aytekin	48 m ²	2019-04-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ana Jiménez	Ordförande
Jens Terelius	Ledamot
Jan Hultman	Ledamot
Mari Ljussken	Ledamot
Miguel Angel Villar Raisanen	Ledamot
Anna Whyte	Ledamot
Jeanette Lindgren	Suppleant
Gunilla Nitz	Suppleant

Revisor har varit Berit Holmgren.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31/5-2017. Extra stämma hölls den 29/6-2017. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Ana Jimenez, Jens Terelius och Anna White.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse (och internrevisor) har utbetalts med 73 120kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 56 945 000 kr varav 18 644 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 47 400 000 kr samt lokaler 9 545 000 kr.

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.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 421 694	5 357 014	3 682 125
Resultat efter fin.poster	-120 644	-8 702 576	-14 777 583
Soliditet (%)	39	42	42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	474	532	352
Lån/kvm bostadsrättsyta	17 094	15 667	15 685
Elkostnad/kvm totalyta	99	84	42
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	37	9
Avsättn. underhållsfond/kvm tot	31	31	31

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidosintäkter 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 balansomsättning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 061 466	986 250	9 143 584	-1 421 167	-8 702 576	65 067 557
lanspråktagande yttre fond			216 000	-216 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-8 702 576	8 702 576	0
Årets resultat					-120 644	-120 644
Belopp vid årets utgång	65 061 466	986 250	9 359 584	-10 339 743	-120 644	64 946 913

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 339 743
årets förlust	-120 644
	-10 460 387

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes	216 000
i ny räkning överföres	-10 676 387
	-10 460 387

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 421 693	5 357 014
Summa rörelseintäkter		5 421 693	5 357 014
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 305 258	-9 355 575
Övriga externa kostnader	3	-216 875	-189 237
Arvoden och personalkostnader		-119 858	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 495 510	-1 483 560
Summa rörelsekostnader		-4 137 501	-11 028 372
Rörelseresultat		1 284 192	-5 671 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 693	12 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 409 529	-3 044 160
Summa finansiella poster		-1 404 836	-3 031 218
Resultat efter finansiella poster		-120 644	-8 702 576
Resultat före skatt		-120 644	-8 702 576
Årets resultat		-120 644	-8 702 576

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	160 549 320	162 032 880
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	107 546	0
Summa materiella anläggningstillgångar		160 656 866	162 032 880
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		160 706 866	162 082 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 339	37 310
Övriga fordringar		493 590	273 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	72 390	75 283
Summa kortfristiga fordringar		587 319	386 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 542 493	3 498 664
Summa kassa och bank		4 542 493	3 498 664
Summa omsättningstillgångar		5 129 812	3 885 133
SUMMA TILLGÅNGAR		165 836 678	165 968 013

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 047 716	66 047 716
Fond för yttre underhåll		9 359 584	9 143 584
Summa bundet eget kapital		75 407 300	75 191 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 339 744	-1 421 167
Årets resultat		-120 644	-8 702 576
Summa fritt eget kapital		-10 460 388	-10 123 743
Summa eget kapital		64 946 912	65 067 557
Långfristiga skulder			
Mottagna depositioner		65 133	65 133
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	99 375 000	99 525 000
Summa långfristiga skulder		99 440 133	99 590 133
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		213 042	373 533
Skatteskulder		444 034	219 714
Övriga skulder		19 613	3 547
Förutbetalda avgifter och hyror		485 192	431 407
Upplupna kostnader	9	137 752	132 122
Summa kortfristiga skulder		1 449 633	1 310 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 836 678	165 968 013

Kassaflödesanalys	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-120 644	-8 702 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 495 510	1 483 560
Betald skatt		4 606	-1 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 379 472	-7 220 301
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		15 971	245 952
Förändring av kortfristiga fordringar		2 892	-27 170
Förändring av leverantörsskulder		-160 491	311 150
Förändring av kortfristiga skulder		75 479	-148 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 313 323	-6 838 681
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-119 496	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-119 496	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-150 000	-149 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-149 700
Årets kassaflöde		1 043 827	-6 988 381
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 498 664	10 487 046
Likvida medel vid årets slut		4 542 491	3 498 665

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
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under första kvartalet förvärvat 4 st lokaler i fastigheten. Ytterligare en lokal kommer att förvärfvas inom 1a halvåret.

Värmepanna har bytts ut i en av byggnaderna.

Alla fastigheter har fått nya räcken vid trapporna till porten.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 760 238	2 751 391
Årsavgifter lokaler	635 865	635 865
Hysesintäkter bostäder	1 111 145	1 083 964
Hysesintäkter lokaler	5 214	5 214
Hysesintäkter lokaler, moms	626 412	607 141
Hysesintäkter garage	104 730	98 551
Hysesintäkter p-plats	130 695	133 653
Hysesintäkter förråd	13 728	17 671
Hysesintäkt kabel-tv	1 248	1 248
Övriga fakturerade kostnader	29 580	22 185
Öres- och kronutjämning	133	140
Övriga rörelseintäkter	2 705	-10
	5 421 693	5 357 013

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel och städning grundavtal	190 729	158 995
Fastighetsskötsel extradeb	175 926	46 494
Trädgårdsskötsel	39 251	55 347
Snöröjning/sandning	80 016	39 358
Sotning	0	6 988
Brandskydd	4 018	0
Tvättstuga	61 043	32 936
Trapphus	39 674	860
Källarutrymme	8 354	17 078
Dörrar och lås	23 513	9 914
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 116
VA	7 891	4 635 642
Värme	0	356 095
Ventilation	4 500	27 278
EI	54 871	2 028
Tak	0	125 000
Fasader	0	1 899 867
Fönster	5 325	51 610
Balkonger	0	281 350
Gård	9 954	0
Vattenskada	3 635	28 943
Övriga rep./underhåll	22 322	59 738
Elavgifter	708 664	587 818
Uppvärmning	68 033	268 207
Vatten	181 449	256 831
Sophämtning	246 193	220 952
Grovsopor	7 384	52 198
Fastighetsförsäkring	62 965	36 993
Självrisker	0	19 341
Kabel-tv	75 226	73 756
Fastighetsskatt	95 450	95 450
Kommunal fastighetsavgift	128 870	124 264
Justering fast.skatt/avgift	0	-219 874
	2 305 256	9 355 573

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	18 725	1 278
Inkasso- och KFM-avgifter	4 200	0
Telefon	2 428	0
Hemsida	8 354	0
Administration, kontorsmaterie	2 622	1 450
Revisionsarvode extern revisor	32 880	40 194
Möteskostnader	5 684	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	124 323	122 463
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 272	10 854
Konsultarvoden	6 049	11 999
Bankkostnader	1 000	1 000
Medlems- och föreningsavgifter	7 340	0
	216 877	189 238

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 356 000	148 356 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 356 000	148 356 000
Ingående avskrivningar	-2 967 120	-1 483 560
Årets avskrivningar	-1 483 560	-1 483 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 450 680	-2 967 120
Utgående redovisat värde	143 905 320	145 388 880
Taxeringsvärden byggnader	38 301 000	38 301 000
Taxeringsvärden mark	18 644 000	18 644 000
	56 945 000	56 945 000
Bokfört värde byggnader	143 905 320	145 388 880
Bokfört värde mark	16 644 000	16 644 000
	160 549 320	162 032 880

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	119 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 496	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 950	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 950	0
Utgående redovisat värde	107 546	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	14 823	18 497
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	7 340	7 340
Förutbetald kabel-tv	19 105	18 804
Förutbetald ekonomisk förvaltning	31 122	30 642
	72 390	75 283

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Ålandsbanken	2,25	3 mån		
Ålandsbanken 23115102044	1,30	3 mån	33 525 000	33 675 000
Ålandsbanken 23115102052	1,30	3 mån	33 000 000	33 000 000
Ålandsbanken 23115102060	1,60	3 mån	33 000 000	33 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-150 000	-150 000
			99 375 000	99 525 000

Not 8 Ställda säkerheter

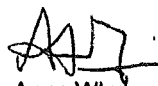
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	99 900 000	99 900 000
	99 900 000	99 900 000

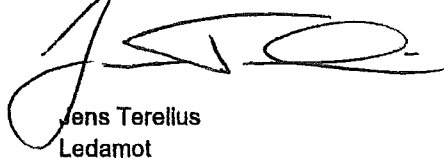
Not 9 Upplupna kostnader

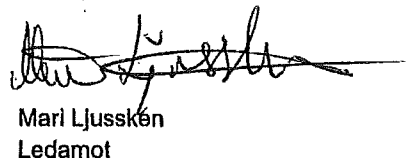
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revision	25 000	27 500
Upplupen kostnad el	88 986	87 520
Upplupen kostnad fastighetsskötsel & städning	0	13 228
Upplupen kostnad ränta	0	3 874
Upplupen kostnad styrelsearvode	18 280	0
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	5 484	0
	137 750	132 122

Märsta den 14, 15 2018

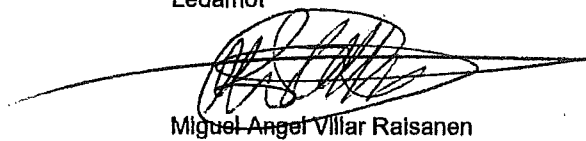

Ana Jiménez
Ordförande


Anna Whyte
Ledamot


Jens Terelius
Ledamot

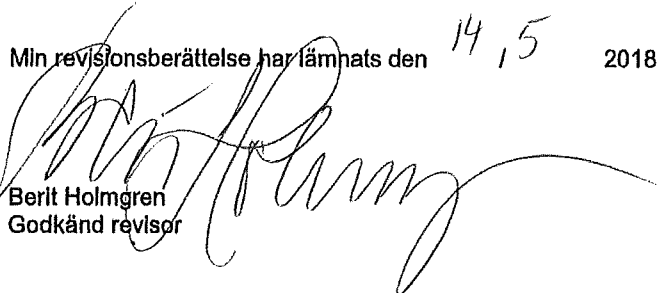

Mari Ljusskén
Ledamot


Jan Hultman
Ledamot


Miguel Angel Villar Raisanen
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 14, 15 2018


Berit Holmgren
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Märstahöjden
Org.nr. 769628-9128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märstahöjden 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 Märstahöjden för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 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:

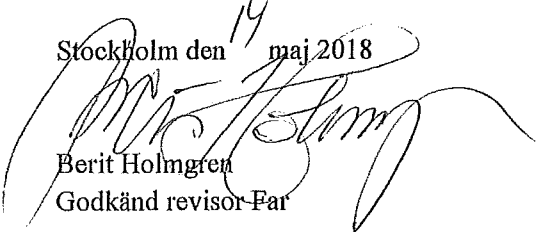
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 14 maj 2018


Berit Holmgren
Godkänd revisor Far

