

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resulträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PP", "EB", and several illegible scribbles.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 38 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 25 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2008 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2018 vara ungefär 1 300 000kr.

Under de närmaste åren bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas läggas en del resurser på underhållet av tak och fönster/fönsterbleck. Även en större renovering av parkeringsytan är under utredning. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln samt en del teknisk förvaltning sköts av Nordstaden AB.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Thai Enjoy AB, 47 kvm + 38 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 32 kvm + 30 kvm, 2017.12.01-2020.11.30

Thai Enjoy AB, 5 kvm, Gasolförråd 2017.12.01-2020.11.30

Frisörerna B-M o Anders Ahl, 25 kvm, 2017.10.01-2020.09.30

BGA Videoproduktion AB, 97 kvm, 2017.04.01-2020.03.31

Number One Sushi, 45 kvm + 30 kvm, 2016.03.01-2019.02.29

Essfos Pizzeria KB - Restaurang, 45 kvm + 30 kvm, 2017.11.01-2020.10.31

Föreningen har även en källarlokal med 8 förråd som hyrs ut till boende i huset. Kölista sköts av den ekonomiska förvaltaren, Nordstaden AB.

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar av 40 möjliga.

Under året har 9 st överlåtelser skett. Ingen ansökning om andrahandsuthyrning har inkommit till styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid behov till samtliga medlemmar. Viss information kan även finnas på föreningens hemsida, samt Facebook-sida.

Nya avtal

Inga nya avtal har tecknats under året.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2017-05-31 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Daniel Molnstedt
Ledamot:	Erwin Brandt
Ledamot:	Eric Vänerlöv
Ledamot:	Jean-Louis Mansourati
Ledamot:	Erik Edvardsson
Ledamot:	Paula Parijs
Ledamot:	Niklas Karlsson
Suppleant:	Susanne Öfverstedt
Suppleant:	Lena Nenzell

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett 1,5 basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Externrevisor Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB

Valberedning

Carla Teleki-Andrae och Jannika Törnqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2005.08.22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Bergvärme är installerad och i drift.

-Frånluftfläkten som styr all ventilation i lägenheterna i F11 gick sönder och ny är installerad.

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2017 64 181kr. Budgeterat var -104 152kr. Resultatet anses vara bra, med tanke på de stora avskrivningarna som görs. Totala avskrivningar för år 2017 var 1 004 656kr.

Bergvärmeinstallationen finansierades med eget kapital.

Åtgärd av besiktningssanmärkningarna på taket kommer att finansieras med eget kapital.

Kostnaden för renovering av parkeringsytan kommer att finansieras med nya lån.

Styrelsen jobbar aktivt med att hålla koll på alla kostnader. Bl.a. har föreningen mycket bra räntor på befintliga lån. I slutet av 2017 flyttade föreningen sina lån till Nordea och halverade därmed räntekostnaderna.

Övergången från fjärrvärme till kombinationen bergvärme/fjärrvärme, har även det sänkt driftkostnaden för föreningen.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs för 2017 med 1 315 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2017.12.31 36 856 360 kr

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB.

Nyckeltal 2017

Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	$1\,427\,628 / 2\,712 = 527$ kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	$17\,800\,000 / 2\,712 = 6563$ kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	$32\,796\,182 / 2\,712 = 12\,093$ kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	$142\,400 / 17\,800\,000 = 0,80$ %
Fastighetens belåningsgrad %	$17\,800\,000 / 52\,328\,674 = 34,02$ %

Föreningens säte är Stockholms Län, Sundbyberg kommun

Flerårsjämförelse*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 294 975	2 251 684	2 246 182	2 238 118	2 192 085
Balansomslutning	52 298 130	52 194 361	52 371 543	51 248 559	51 487 439
Soliditet (%)	65,05	65,06	65,16	66,82	66,94
Kassalikviditet (%)	296,01	402,32	213,98	427,92	282,67

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 796 182	1 603 394	1 455 231	-1 894 684
Korrigerig insatser/upplåtelseavgifter	742 537	-742 537		
Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar			159 645	-159 645
Årets resultat				64 181
Belopp vid årets utgång	33 538 719	860 857	1 614 876	-1 990 148

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står balanserat resultat	-1 894 684
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-159 645
årets resultat	64 181
	<hr/>
	-1 990 148
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-1 990 148
	<hr/>
	-1 990 148

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

[Handwritten signatures and initials]
SB, PP, CW, SM

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 294 975</u>	<u>2 251 684</u>
		2 294 975	2 251 684
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-76 500	-241 091
Drift	3	-872 653	-927 209
Administrationskostnader	4	-134 592	-133 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	<u>-1 004 656</u>	<u>-975 852</u>
		-2 088 401	-2 277 542
Rörelseresultat		206 574	-25 858
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7	180
Räntekostnader		<u>-142 400</u>	<u>-142 529</u>
		-142 393	-142 349
Resultat efter finansiella poster		64 181	-168 207
Årets resultat		<u>64 181</u>	<u>-168 207</u>

[Handwritten signatures and initials]
SB
TP
m

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och inventarier

Not

2017-12-31

2016-12-31

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

5

6

50 788 066

107 460

50 895 526

50 895 526

6

5 630

16 604

100 191

122 431

1 280 173

1 280 173

1 402 604

52 298 130

50 318 763

128 532

50 447 295

50 447 295

0

7 510

16 597

102 514

126 621

1 620 445

1 620 445

1 747 066

52 194 361



Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2017-12-31

2016-12-31

Not

34 399 576
1 614 876
36 014 45234 399 576
1 455 231
35 854 807**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

-2 054 329
64 181
-1 990 148-1 726 477
-168 207
-1 894 684**Summa eget kapital**34 024 30433 960 123**Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

7

17 800 000
17 800 00017 800 000
17 800 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder50 642
116 364
306 820
473 826107 535
113 875
212 828
434 238**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****52 298 130****52 194 361**

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och inventarier	10

Avsättningar

Reservering till yttre fond ska enligt stagarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	128 845	128 845
Hysesintäkter lokaler	532 311	526 961
Hysesintäkter p-platser	86 200	88 110
Årsavgifter bostäder	1 459 638	1 459 638
Fastighetsskatt	25 847	25 847
Övrigt	62 134	22 283
	<u>2 294 975</u>	<u>2 251 684</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2017	2016
El	124 246	66 167
Fjärrvärme	198 020	341 563
Vatten	83 507	86 617
Sophämtning	110 022	102 795
Städning	39 000	35 400
Snöröjning	11 962	14 107
Förvaltningsarvode	118 877	111 099
Fastighetsförsäkring	29 175	27 095
Fastighetsskatt	88 750	86 870
Övrigt	69 094	55 496
	<u>872 653</u>	<u>927 209</u>

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 4	Administration	2017	2016
	Revisionsarvoden	13 627	17 818
	Styrelsearvoden	54 533	67 984
	Lagstadgade sociala avgifter	16 706	19 648
	Övrigt	49 726	27 941
		<u>134 592</u>	<u>133 391</u>
Not 5	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	55 898 717	55 898 717
	Inköp	1 452 887	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 351 604</u>	<u>55 898 717</u>
	Ingående avskrivningar	-5 579 954	-4 625 183
	Årets avskrivningar	-983 584	-954 771
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 563 538</u>	<u>-5 579 954</u>
	Utgående redovisat värde	50 788 066	50 318 763
	Redovisat värde byggnader	37 518 874	37 049 571
	Redovisat värde mark	<u>13 269 192</u>	<u>13 269 192</u>
		50 788 066	50 318 763
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	53 215 000 30 736 000	53 215 000 30 736 000
Not 6	Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>254 545</u>	<u>254 545</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 545	254 545
	Ingående avskrivningar	-126 013	-104 932
	Årets avskrivningar	-21 072	-21 081
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-147 085</u>	<u>-126 013</u>
	Utgående redovisat värde	107 460	128 532
Not 7	Fastighetslån	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetslån 180102 0,8%	16 500 000	16 500 000
	Fastighetslån 181217 0,32%	<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
		17 800 000	17 800 000
Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 206 000	20 206 000
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	-Beslut taget om att parkeringsytan skall totalrenoveras, inkl. installation av laddstolpar på 12 st av parkeringsplatserna. -De anmärkningar som finns efter besiktning av tak, kommer att åtgärdas under 2018.		
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

✓

Handwritten signatures and initials:
PP
GC
BB
Other illegible initials

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Sundbyberg 8/5 2018



Daniel Molnstedt



Erik Edvardsson



Jean-Louis Mansourati



Erwin Brandt



Eric Vänerlöv



Paula Parijs



Niklas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2018



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13
Org.nr. 769606-1170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 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 9 maj 2018



Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

