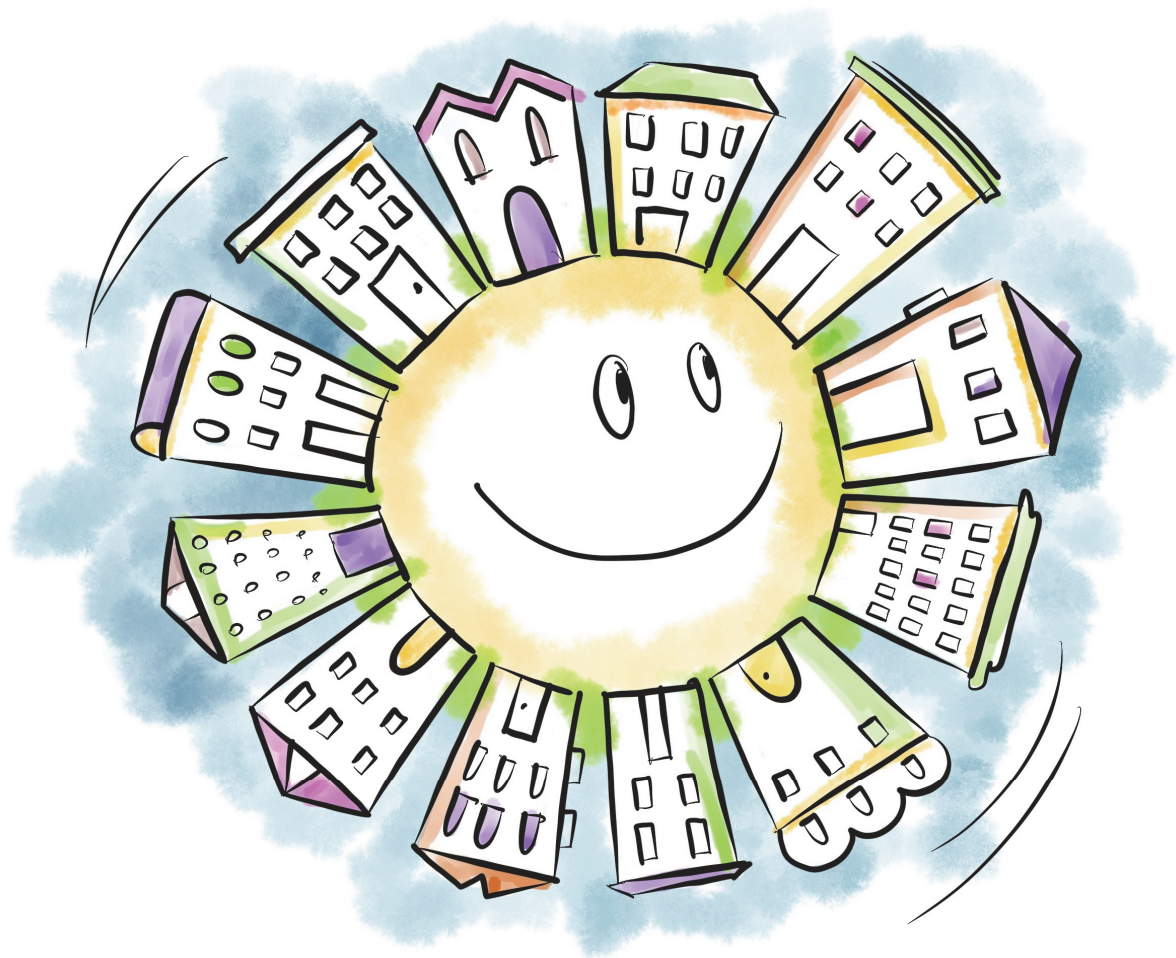


ÅRSREDOVISNING 2017

BRF Åsöterrassen



Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Tillgångar	5
Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Göran Lönnborg
Johan Wikblad
Conny Franzén
Eva Fernström
Jesper Alwall

Ordförande
Kassör och brandskyddsansvarig
Drift- och nyckelansvarig
Kommunikationsansvarig
Sekreterare

Suppleanter

Hans Jørgen Tangen
Michael Breschi Kollberg

Revisorer

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG.

Valberedning

Fredrik Lekström
Jalal Acha
Linda Karlsson

Sammanställande
Suppleant
Suppleant

Fastighet

Gamen 11, Stockholm

Fastighetens taxeringsvärde är 184 430 000 kr, varav byggnadsvärde 103 800 000 kr

Föreningen äger fastigheten, vars markareal uppgår till 1 593 kvm.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 879 kvm, varav 6 326 kvm utgör lägenhetsyta

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2016 hölls den 18 maj 2017.

Styrelsens medlemmar har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 10 protokollförda styrelsemöten samt möten med lokalhyresgäster och leverantörer till föreningen.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 3 (7) överlåtits.

Lägenhetsfördelningen är:

1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	6rok	7rok	8rok
6st	38st	4st	19st	1st	1st	1st	1st

Lokaler

Föreningen upplåter fem stycken lokaler med hyresrätt.

Lokal 1 hyrs av Delta AB, gäller till den 28 februari 2020

Lokal 2 och 3 hyrs av Åsö Konditori & Bageri, gäller till den 28 februari 2019.

Lokal 4 och 5 har överlåtits från Ekstrands Tandvård AB till Distriktstandvården Sverige AB, gäller till den 30 april 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen liksom lägenhetsregistret har som tidigare år skötts av Storholmen Förvaltning AB. Storholmen har sedan halvårsskiftet 2017 även skött den tekniska förvaltningen av fastigheten och har varje vecka utfört tillsyn. Storholmens biträde bör på sikt innebära en avlastning för fastighetsansvarig, som så gott som dagligen har ronderat fastigheten och tillsammans med Storholmen planerat underhåll och åtgärdat akuta problem. Fastighetsansvarig har som kompensation för de dagliga ronderingarna under året uppburit ett mindre arvode utöver styrelsearvodet.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att förbättra kassaflödet och sänka kostnader. Styrelsen har med framgång förhandlat om lånen och på så sätt avsevärt minskat föreningens räntekostnader. Som en följd av det förbättrade kassaflödet som dessa åtgärder har inneburit har styrelsen amorterat av på lånen med 2,4 miljoner kronor under räkenskapsåret.

Föreningens negativa resultat förklaras, liksom förra året, uteslutande av bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheten. Avskrivningen är i enlighet med tidigare styrelsebeslut, men med hänsyn till frågans komplexitet och effekten på det bokföringsmässiga resultatet är denna frågeställning fortlöpande föremål för uppföljning i styrelsen.

Fastigheten drabbades återigen av skadegörelse i form av klotter på fasaden samt åverkan på porttelefoner.

Byte av lås och brytskydd i portar har bidragit till att minska obehöriga i fastigheten. Under hösten har dock obehöriga personer påträffats i entréerna, vilket lett till att driftsansvarig ökat kontrollen av portar och porttelefoner samt gjort regelbundna nattronderingar. Styrelsen har informerat medlemmarna via föreningens informationsblad samt skrivelser i porten med anmodan om ökad vaksamhet.

I november bjöd styrelsen in alla medlemmar till ett informationsmöte med IP-Only kring installation av fibernät, och intresset var stort. Styrelsen har därefter tecknat avtal med IP-Only som beräknas påbörja installationen av fiber någon gång efter sommaren 2018. Fiberinstallationen kommer att innebära ett brett utbud av tjänsteleverantörer – i dagsläget finns via stadsnätet 22 leverantörer att välja mellan. Installationen kommer inte att påverka tillgången till Comhems tjänster.

Under året beslutades att byta försäkringsbolag från Vardia till Protector främst för att återigen knyta Anticimex till fastigheten med den historik och kunskap de har kring vår fastighet.

Brandskyddsansvarig har under året genomfört flera brandskyddsinspektioner i fastigheten i enlighet med gällande regelverk.

Vid förra årets stämma röstades det för att ändra föreningens stadgar i enlighet med förändringarna i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Stadgeförändring kräver godkännande vid två på varandra följande stämmor och styrelsen avser följaktligen att lägga fram förslaget om att slutgiltigt anta de ändrade stadgarna vid årets stämma.

Tvisten mellan Dipart Entreprenad AB och berörda lägenhetsinnehavare angående ersättning för kakelsläpp i badrummen nådde en överenskommelse och ärendet är nu löst.

Styrelsen ordnade med två grovsopshämtningar, arrangerade en uppskattad adventsglögg i vinprovrummet samt förhöjde julstämningen med julgranar foajéerna.

Bokningsansvariga för vinprovarrummet är Eva Fernström och Hans Jørgen Tangen. Bokningsavgiften är 200 kr per dygn med en deposition på 300kr utöver avgiften.

Styrelsen har under året upphandlat nya mattor till samtliga entréer. De nya mattorna kommer att läggas ut under våren 2018.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter och hyror	5 428	5 498	5 439	5 128	5 026
Driftnetto	3 082	2 370	3 186	2 816	2 002
Resultat efter finansnetto	-1 291	-2 751	-2 127	-2 483	-389
Balansomslutning	156 192	159 812	166 812	169 284	172 288
Soliditet %	66	66	65	65	65

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 640 000	3 876 133	-792 648	-2 751 320
Avsättning till yttre rep.fond		568 000	-568 000	
Anspråktagande av yttre rep.fond		-678 000	678 000	
Disposition av föregående års resultat:			-2 751 320	2 751 320
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	104 640 000	3 766 133	3 433 968	-1 291 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 433 968
årets förlust	-1 291 408
	-4 725 376

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	568 000
anspråktagande av yttre underhållsfond	-147 000
i ny räkning överföres	-5 146 376
	-4 725 376

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
Årsavgifter och hyror	1	5 428 446	5 498 113
Övriga intäkter		138 946	58 576
		5 567 392	5 556 689
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 759 765	-2 549 744
Förvaltningskostnader	3	-302 487	-242 259
Fastighetsskatt/-avgift		-192 345	-194 320
Arvoden och löner	4	-158 068	-146 208
Föreningens övriga kostnader		-72 322	-53 907
		-2 484 987	-3 186 438
Driftnetto		3 082 405	2 370 251
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-3 365 552	-3 696 693
Resultat efter avskrivningar		-283 147	-1 326 442
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	11 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008 375	-1 436 492
		-1 008 261	-1 424 878
Resultat efter finansiella poster		-1 291 408	-2 751 320
Årets resultat		-1 291 408	-2 751 320

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	154 097 910	157 300 933
Ombyggnationer	7	501 304	663 833
		154 599 214	157 964 766
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		154 602 714	157 968 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 382	34 523
Övriga fordringar		423	609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 053	62 079
		221 858	97 211
<i>Kassa och bank</i>		1 367 301	1 746 385
Summa omsättningstillgångar		1 589 159	1 843 596
SUMMA TILLGÅNGAR		156 191 873	159 811 862

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 640 000	104 640 000
Fond för yttre underhåll		3 766 133	3 876 133
		108 406 133	108 516 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 433 968	-792 648
Årets resultat		-1 291 408	-2 751 320
		-4 725 376	-3 543 968
Summa eget kapital		103 680 757	104 972 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	50 990 000	53 369 019
Övriga skulder		198 250	100 000
Summa långfristiga skulder		51 188 250	53 469 019
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 863	239 106
Övriga skulder		88 117	99 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 051 886	1 032 334
Summa kortfristiga skulder		1 322 866	1 370 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 191 873	159 811 862

Kassaflödesanalys

KASSAFLÖDE 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2017	2016
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 746 385	4 965 174
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	5 567 392	5 556 689
Finansiella intäkter	114	11 614
Minskning korta fordringar	-	105 906
Ökning av korta skulder	-	83 552
Deposition	98 250	100 000
Summa	7 412 141	5 857 892
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	- 2 484 987	- 3 186 438
Finansiella kostnader	- 1 008 375	- 1 436 492
Amortering av föreningens lån	- 2 379 019	- 4 453 620
Minskning av korta skulder	-47 812	-
Ökning korta fordringar	-124 647	-
Summa	- 6 044 840	- 9 076 550
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 367 301	1 746 385
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	- 379 084	- 3 218 658

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 0,83-5 %

Målningsarbeten: 6,66 %

Trädgårdsombyggnad: 5 %

Till- och ombyggnad: 5 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Noter

NOT 1 Årsavgifter och hyror		
	2017	2016
Årsavgifter	3 941 994	4 048 882
Hyror	1 486 452	1 449 231
	5 428 446	5 498 113

NOT 2 Fastighetskostnader		
	2017	2016
Driftkostnader	1 165 704	1 129 953
Skötselkostnader	320 943	566 436
Underhållskostnader	147 472	678 282
Reparationskostnader	125 646	175 073
	1 759 765	2 549 744

NOT 3 Förvaltningskostnader		
	2017	2016
Fastighetsförsäkring	39 731	50 719
Förvaltningskostnader	246 565	174 140
Projektkostnader	16 191	17 400
	302 487	242 259

NOT 4 Arvoden och löner		
	2017	2016
Styrelsearvode	99 000	99 000
Sociala avgifter arvoden	38 938	27 078
Arvode extern revisor	20 130	20 130
	158 068	146 208

Föreningen har inte haft några anställda och har därför inte utbetalat några löner.

NOT 5	Avskrivningar		
		2017	2016
Byggnader		3 203 023	3 203 023
Till-/ombyggnader		162 529	493 670
		3 365 552	3 696 693

NOT 6	Byggnader och mark		
		2017	2016
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark		171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar		-13 949 067	-10 746 042
Årets avskrivningar		-3 203 023	-3 203 025
Utgående ackumulerade avskrivningar		-17 152 090	-13 949 067
Utgående redovisat värde		154 097 910	157 300 933
Taxeringsvärden byggnader		103 800 000	103 800 000
Taxeringsvärden mark		80 630 000	80 630 000
		184 430 000	184 430 000

NOT 7	Ombyggnationer		
		2017	2016
Ingående anskaffningsvärden		3 329 944	3 329 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 329 944	3 329 944
Ingående avskrivningar		-2 666 111	-2 172 441
Årets avskrivningar		-162 529	-493 670
Utgående ackumulerade avskrivningar		-2 828 640	-2 666 111
Utgående redovisat värde		501 304	663 833

NOT 8**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 362 01967	2,88	2018-03-28	19 500 000	19 569 019
SEB 361 60756	0,55	2018-06-28	19 100 000	19 500 000
SEB 401 66734	0,84	2019-06-28	7 500 000	7 500 000
SEB 401 66793	0,55	2018-06-28	4 890 000	6 800 000
			50 990 000	53 369 019

Kortfristig del av långfristig skuld

0

0

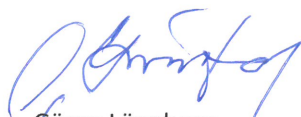
NOT 9**Ställda säkerheter**

	2017	2016
Pantbrev i egen fastighet	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

NOT 10**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017	2016
Upplupna räntekostnader	7 881	7 619
Aviserade avgifter/hyror	554 299	533 553
Avräkning ersättn/renover	197 320	197 320
Rep Mur 2009-01-19	164 883	164 883
Övriga interimsskulder	22 315	22 096
Värme	105 188	106 863
	1 051 886	1 032 334

Stockholm 2018-04-04



Göran Lönnborg



Johan Wikblad



Jesper Alwall

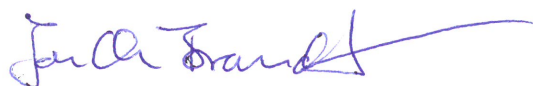


Eva Fernström



Conny Franzén

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-27



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Äsöterrassen, org. nr 769600-3107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äsöterrassen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 utvärderar, 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.

3

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 Äsöterrassen 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 revisionssed 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:

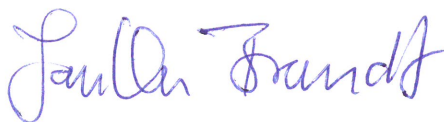
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Solna den 27 april 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor