allabrf.se

Årsredovisning

2017-01-01 - 2017-12-31

Brf Grafikern

Org.nr 769624-8298

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grafikern, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2017 t.o.m. den 31 december 2017, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Telefonfabriken 5 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 873 m². Föreningen disponerar över 35 garageplatser samt en MC-plats i eget källargarage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Telefonfabriken 4 (Brf Kubisten). Gemensamhetsanläggningarna omfattar underjordiskt garage samt gångvägar inklusive planteringar.

Väsentliga servitut
Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende byggnadsdelar samt vatten- och avloppsledningar.
I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende infästning av fasad belastar fastigheten.

Fastighetens underhållsbehov
Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter
Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.
Under år 2017 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 708 kr/m².

Vid budgetarbetet för 2018 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Föreningens skattemässiga status
Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Byggnaderna färdigställdes 2013 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2013.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning
Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal med Wahlings Installationsservice AB (WIAB) om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hissbesiktning och källsortering. Städning sköts av Marie Puts & Städ Fastighet AB.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 24 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal med Agenta Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2018.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi
Föreningens långfristiga lån
Under året har föreningen amorterat 1 272 871 kronor (585 112 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.
Under året har styrelsen förhandlat om ett av föreningens lån med lägre snittränta som följd.

Under året har åtta (åtta) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har, efter stämmobeslut, monterat hyllor i våra barnvagnsrum. Det har också genomförts ett filterbyte.
Föreningen har också ändrat sin hemsida för att underlätta för boende och mäklare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 84 (84)

Styrelse
Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 maj 2017 haft följande sammansättning:

Andreas Brandt	Ledamot	Ordförande
Oskar Larshammar	Ledamot	
Rickard Norling	Ledamot (tillträtt under året)	
Perikles Nalbantis	Ledamot	
Clarissa Ly	Ledamot	
Marcus Eriksson	Ledamot (avgått under året)	
Stefan Andersson	Suppleant	
Niklas Förberg	Suppleant (tillträtt under året)	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (elva) protokollförda sammanträden.
Under året har extra föreningsstämma hållits den 11 november där det beslutades om fyllnadsval och nyval till styrelsen

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson	
Hans Norman	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Valberedning

Nicholaus Daun	Sammankallande
Maggie Elfving	

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 maj 2015.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-2	-131	-175	-1
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	1 090	1 090	1 090	818
Resultat exkl. avskrivningar tkr	1 089	959	915	817
Årets amorteringar tkr	-1 273	-585	-466	-558
Årets likvidöverskott tkr	-184	374	449	259

Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 182	3 163	3 190	3 159
Resultat efter finansiella poster tkr	-2	-131	-175	-2
Soliditet %	78,4	77,8	77,6	77,5
Bokfört värde på fastigheten per m² boarea kr	48 910	49 191	49 472	49 754
Lån per m² boarea kr	10 510	10 840	10 993	11 113
Genomsnittlig skuldränta %	2,27	2,55	2,64	2,59
Fastighetens belåningsgrad %	21,5	22,0	22,2	22,3

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser				
	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	99 940 000	50 000 000	193 650	-370 352	-131 085
Disposition av föregående års resultat			96 825	-227 910	131 085
Årets resultat					-2 443
Belopp vid årets utgång	**99 940 000**	**50 000 000**	**290 475**	**-598 262**	**-2 443**

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlade förlust:

Balanserat resultat	-598 262
Årets resultat	-2 443
Totalt	-600 705

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	96 825
Balanseras i ny räkning	-697 530
Totalt	-600 705

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 182 247	3 163 267
Övriga rörelseintäkter	3	0	31 347
Summa rörelseintäkter		**3 182 247**	**3 194 614**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-995 760	-997 136
Övriga externa kostnader	5	-100 609	-106 523
Personalkostnader	6	-58 219	-53 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 090 120	-1 090 120
Summa rörelsekostnader		**-2 244 708**	**-2 247 495**
Rörelseresultat		**937 539**	**947 119**
Finansiella poster			
Räntekostnader		-939 982	-1 078 204
Summa finansiella poster		**-939 982**	**-1 078 204**
Årets resultat		**-2 443**	**-131 085**

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	189 426 602	190 516 722
Summa materiella anläggningstillgångar		**189 426 602**	**190 516 722**
Summa anläggningstillgångar		**189 426 602**	**190 516 722**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		67	154
Övriga fordringar	8	20 703	20 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	66 011	70 724
Summa kortfristiga fordringar		**86 781**	**91 581**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 424 288	1 605 434
Summa kassa och bank		**1 424 288**	**1 605 434**
Summa omsättningstillgångar		**1 511 069**	**1 697 015**
SUMMA TILLGÅNGAR		**190 937 671**	**192 213 737**

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 940 000	149 940 000
Fond för yttre underhåll		290 475	193 650
Summa bundet eget kapital		**150 230 475**	**150 133 650**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-598 262	-370 352
Årets resultat		-2 443	-131 085
Summa fritt eget kapital		**-600 705**	**-501 437**
Summa eget kapital		**149 629 770**	**149 632 213**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	40 081 684	41 339 716
Summa långfristiga skulder		**40 081 684**	**41 339 716**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	622 871	644 468
Leverantörsskulder		95 445	83 340
Skatteskulder		46 060	23 030
Övriga skulder		7 839	6 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	454 002	484 767
Summa kortfristiga skulder		**1 226 217**	**1 241 808**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**190 937 671**	**192 213 737**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.
Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 **Nettoomsättning**	**2017**	**2016**
Årsavgifter bostäder	2 616 900	2 616 900
Avgift, bredband	126 720	126 720
VA-Bostäder	76 995	81 638
Hyresintäkter garage	361 600	336 912
Övriga intäkter	32	1 097
Summa nettoomsättning	**3 182 247**	**3 163 267**

Not 3 **Övriga rörelseintäkter**	**2017**	**2016**
Försäkringsersättning	0	31 347
Summa övriga rörelseintäkter	**0**	**31 347**

NOTER

Not 4	**Driftkostnader**	**2017**	**2016**
	Reparationer/underhåll	75 000	24 372
	Fastighetsel	124 649	156 851
	Uppvärmning	201 017	194 287
	Vatten/avlopp	80 903	62 396
	Sophantering	73 492	63 087
	Försäkringspremier	29 196	18 757
	IT-kommunikation, bredband och TV	124 796	124 791
	Teknisk förvaltning	0	114 376
	Fastighetsskötsel	156 039	100 572
	Gemensamhetsanläggningar	47 973	34 647
	Fastighetsskatt	23 030	23 030
	Övriga driftkostnader	59 665	79 970
	Summa driftskostnader	**995 760**	**997 136**

Not 5	**Övriga externa kostnader**	**2017**	**2016**
	Revisionsarvode	29 688	38 438
	Ekonomisk förvaltning	60 632	58 752
	Övriga externa kostnader	10 289	9 333
	Summa övriga externa kostnader	**100 609**	**106 523**

Not 6	**Personalkostnader**	**2017**	**2016**
	Styrelsearvoden	44 300	40 875
	Sociala avgifter	13 919	12 841
	Summa personalkostnader	**58 219**	**53 716**

Not 7	**Byggnader och mark**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde	193 515 000	193 515 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 515 000	193 515 000
	Ingående avskrivningar	-2 998 278	-1 908 158
	Årets avskrivningar	-1 090 120	-1 090 120
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 088 398	-2 998 278
	Utgående redovisat värde	**189 426 602**	**190 516 722**
	Redovisat värde byggnader	126 726 002	127 816 122
	Redovisat värde mark	62 700 600	62 700 600
	Summa redovisat värde	**189 426 602**	**190 516 722**

NOTER

Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	68 303 000	68 303 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	2 303 000	2 303 000

Not 8	**Övriga fordringar**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	Fordran Entreprenören	20 701	20 701
	Övriga fordringar	2	2
	Summa övriga fordringar	**20 703**	**20 703**

Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	Upplupna årsavgifter, varmvatten	28 479	33 823
	Förutbetald försäkringspremie	22 117	21 743
	Övriga upplupna intäkter	15 415	15 158
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**66 011**	**70 724**

Not 10	**Långfristiga skulder**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	Amortering inom 1 år	622 871	644 468
	Amortering inom 2 till 5 år	2 491 124	2 577 872
	Amortering efter 5 år	37 590 560	38 761 844
	Summa långfristiga skulder	**40 704 555**	**41 984 184**

Kreditgivare	**Villkors-ändring**	**Ränta**	**Amortering 2018**	**Skuld per 2017-12-31**
Stadshypotek	2019-12-30	1,57%	476 984	6 931 310
Stadshypotek	2020-12-30	1,99%	27 032	8 618 630
Stadshypotek	2019-12-30	1,26%	64 791	8 574 113
Stadshypotek	2022-12-30	1,48%	27 032	7 961 872
Stadshypotek	2018-12-30	3,32%	27 032	8 618 630
Summa		**622 871**		**40 704 555**
Avgår kortfristig del				**622 871**
Summa långfristiga skulder				**40 081 684**

NOTER

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda årsavgifter/hyror	213 173	229 056
Upplupna räntekostnader	112 418	139 415
Uppvärmning	29 856	29 046
Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	38 900	38 900
Övriga upplupna kostnader	59 655	48 350
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**454 002**	**484 767**

Not 12 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	43 600 000	43 600 000
Summa ställda säkerheter	**43 600 000**	**43 600 000**

Stockholm den 26 april 2018
Bostadsrättsföreningen Grafikern

Andreas Brandt
Ordförande

Clarissa Ly
Ledamot

Oskar Larshammar
Ledamot

Perikles Nalbantis
Ledamot

Rickard Norling
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2018

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grafikern, org.nr 769624-8298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

*V*i har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grafikern för år 2017.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

allabrf.se

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grafikern för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

allabrf.se

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor