

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Kattryggen 22**  
769627-9756

Räkenskapsåret  
2017

Styrelsen för Brf Kattryggen 22, 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 2014-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2014-04-14 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 Kattryggen 22 byggdes 1929 och har värdeår 1954. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1456 kvm varav 1284 kvm utgör lägenhetsyta och 172 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 494 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

##### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Driftia AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året slutfördes renovering av samtliga fönster i fastigheten
- Wären International AB har genomfört en fullständig rengöring av värmesystemet. Värmeanläggningen är nu därmed återställt till nyskick. Årets vinter var kallare än tidigare år. Efter rengöringen har ändå effektiviteten i värmesystemet ökat
- Föreningen har upphandlat konsult, Cupola AB, för det systematiska brandskyddsarbetet
- Liggande stammar i källaren har besiktigats och dokumenterats
- Miljöförvaltningen har inspekterat föreningens systematiska miljöarbete
- Armaturer i källare och vind har bytts ut. Automatik har bytts i trapphus. LED-belysning har monterats generellt i trapphuset med syfte att minska energikostnaderna

#### Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Analys och renovering av värmesystem	2017
Renovering av port och byte av kodlås	2017
Renovering av fönster	2017

Styrelsen har under året inhämtat ett omfattande beslutsunderlag i form av offerter och kontakter med leverantörer. Styrelsens arbete utgår ifrån för föreningen gällande underhållsplan. Styrelsen har konstaterat att den renovering av elstigare som gjordes i mitten av 1990-talet innebär att lägenheterna är försedda med enfas. Sedan dess har flera lägenheter bytt från gas till elspis. Detta har inneburit att fastigheten närmar sig kapacitetstak vad avser nuvarande elanläggning. Styrelsen överväger därför att genomföra ett arbete för att förse fastigheten och lägenheterna med möjlighet till trefas. I samband med det bör gemensam el övervägas.

Det föreligger ett behov av modernisering av hissen, trapphusrenovering med möjligt samtidigt byte av dörrar till säkerhetsdörrar. Styrelsen planerar på att finansiera en andel av de uppkommande renoveringar med lån, resterande kostnader finansieras med föreningens egna kassa.

<i>Planerade åtgärder</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
-Renovering av elstigare, modernisering till trefas	2018	0,45 Mkr
-Överväga införande av gemensam el	2018	0,1 Mkr
- Trapphusrenovering, inkl byte av dörrar	2018	2,23 Mkr
-Modernisering av hissen	2019	0,52 Mkr

#### Medlemsinformation

Fastigheten består av 21st medlemslägenheter varav 1st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 27st och vid årets slut 28st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1st lokal.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Splendida AB	172 m <sup>2</sup>	2020-12-31

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Peter Elfven	Ordförande
Serod Nasrat	Ledamot
Jörgen Jutholm	Ledamot
Matias Fällström	Ledamot
Alexander Ospino Munter	Suppleant

Ledamoten Karin Livsey som valdes av stämman valde att begära sig entledigad innan den nya styrelsen konstituerades varför styrelsen har bestått av ovan personer under året.

Revisor har varit Daniel Johansson, auktoriserad revisor på Conseil revision.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-06-04. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är om inget annat fastställs samtliga ledamöter i innevarande styrelse.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden till styrelsen har utbetalats med 44 300 kr.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 32 672 000 kr varav 19 800 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 31 200 000 kr samt lokaler 1 472 000 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	2014
Nettoomsättning	1 006 376	1 001 795	1 035 231	306 690
Resultat efter finansiella poster	-913 713	42 713	-25 843	85 355
Soliditet (%)	84	85	85	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	563	560	563	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 151	8 151	0	0
Elkostnad/kvm totalyta	21	20	0	0
Värme kostnad/kvm totalyta	163	133	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	15	0	0
Avsättn. Till underhållsfond/kvm tot.	88	79	0	0

*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 balansomsättning.*

**Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 003 963	7 364	115 000	-55 488	42 714	58 113 553
Avsättning yttre fond			128 000	-128 000		0
Disposition av föregående års resultat:				42 714	-42 714	0
Årets resultat					-913 713	-913 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 003 963</b>	<b>7 364</b>	<b>243 000</b>	<b>-140 774</b>	<b>-913 713</b>	<b>57 199 840</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 775
avsättning yttre fond	-128 000
årets förlust	-913 713
	<b>-1 054 488</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 054 488
	<b>-1 054 488</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 006 375	1 001 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 006 375</b>	<b>1 001 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 409 718	-410 817
Övriga externa kostnader	3	-110 531	-113 064
Arvoden och personalkostnader	4	-58 884	-58 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 769	-174 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 751 902</b>	<b>-756 866</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-745 527</b>	<b>244 930</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 186	-202 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 186</b>	<b>-202 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-913 713</b>	<b>42 714</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-913 713</b>	<b>42 714</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-913 713</b>	<b>42 714</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	65 389 209	65 559 388
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	32 139	36 729
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 421 348</b>	<b>65 596 117</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 421 348</b>	<b>65 596 117</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		443	0
Övriga fordringar		0	1 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 457	24 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 900</b>	<b>26 142</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 440 269	3 068 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 440 269</b>	<b>3 068 941</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 466 169</b>	<b>3 095 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 887 517</b>	<b>68 691 200</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 011 327	58 011 327
Fond för yttre underhåll		243 000	115 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 254 327</b>	<b>58 126 327</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-140 775	-29 645
Årets resultat		-913 713	16 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 054 488</b>	<b>-12 775</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 199 839</b>	<b>58 113 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	10 466 667	10 466 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 466 667</b>	<b>10 466 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 583	39 794
Skatteskulder		5 257	6 270
Övriga skulder		-896	0
Förutbetalda avgifter och hyror		128 829	52 183
Upplupna kostnader	10	42 238	12 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 011</b>	<b>110 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 887 517</b>	<b>68 691 200</b>



## 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	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Fastighetsförvaltaren Driftia ska tillsammans med Waren slutföra injusteringen av värmeanläggningen i syfte att slutligt komma tillrätta med ojämn värmefördelning i fastigheten.

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	722 907	719 490
Hysesintäkter lokaler	283 470	278 316
Överlåtelseavgift	0	3 988
Öres- och kronutjämning	-1	1
	<b>1 006 376</b>	<b>1 001 795</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal		
Fastighetsskötsel extradeb	39 032	32 877
Städning grundavtal	3 750	0
Hyra av entrémattor	36 072	36 072
Övr. besiktn./kontroller	3 670	0
Hiss serviceavtal	20 940	0
Tvättstuga	15 155	0
Trapphus	7 547	0
Dörrar och lås	42 053	0
VA	46 029	0
Värme	22 154	0
Ventilation	145 510	0
Ei	2 778	0
Hissar	156 132	0
Fönster	14 252	1 244
Gård	460 673	0
Övriga rep./underhåll	0	3 375
Elavgifter	580	8 094
Uppvärmning	30 036	29 131
Vatten	237 286	192 999
Sophämtning	25 640	21 512
Grovsopor	19 048	18 436
Fastighetsförsäkring	13 486	0
Kabel-tv	19 805	18 935
Övriga driftskostnader	5 755	4 269
Fastighetsskatt	0	2 525
Kommunal fastighetsavgift	14 720	14 720
	27 615	26 628
	<b>1 409 718</b>	<b>410 817</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial		
Rep/underhåll förbrukningsinv.	6 677	4 800
Administration, kontorsmaterie	0	2 918
Styrelseomkostnader	4 554	0
Revisionsarvode extern revisor	300	0
Möteskostnader	18 375	17 875
Arvode ekonomisk förvaltn.	1 422	1 600
Extradeb. ekonomiskförvaltn	34 489	60 838
Konsultarvoden	9 681	10 431
Bankkostnader	26 250	8 219
Tidning/tidskrifter/facklitter	6 938	3 372
Övriga externa kostnader	0	75
Trivselkostnader	1 000	0
Hyra av inventarier och verkty	865	0
	0	2 936
	<b>110 531</b>	<b>113 064</b>

**Not 4 Arvoden och personalkostnader**

	2017	2016
Styrelsearvode	44 300	44 298
Sociala avgifter	12 584	13 918
	<b>56 884</b>	<b>58 216</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 206 786	34 206 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 206 786	34 206 786
Ingående avskrivningar	-341 212	-171 033
Årets avskrivningar	-170 179	-170 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 391	-341 212
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 695 395</b>	<b>33 865 574</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 872 000	12 872 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	<b>32 672 000</b>	<b>32 672 000</b>
Bokfört värde byggnader	33 695 395	33 865 574
Bokfört värde mark	31 693 814	31 693 814
	<b>65 389 209</b>	<b>65 559 388</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 909	45 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 909	45 909
Ingående avskrivningar	-9 180	-4 590
Årets avskrivningar	-4 590	-4 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 770	-9 180
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 139</b>	<b>36 729</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	15 400	14 672
Förutbetald kabel-TV	1 463	1 438
Förutbetald ekonomisk förvaltning	8 594	8 594
	<b>25 457</b>	<b>24 704</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**  
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea	1,33	2021-09-15	5 233 333	5 233 333
Nordea	2,15	2019-09-18	5 233 334	5 233 334
			<b>10 466 667</b>	<b>10 466 667</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	15 700 000	15 700 000
	<b>15 700 000</b>	<b>15 700 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	700	560
Upplupen kostnad el	4 980	5 017
Upplupen kostnad fastighetskötsel	0	3 001
Upplupen kostnad ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare	0	4 156
Upplupen reparationer el	5 656	0
Upplupen kostnad värme	29 499	0
Upplupen kostnad hissar	1 402	0
	<b>42 237</b>	<b>12 734</b>

Stockholm den 23/5 2018



Peter Elfven  
Ordförande



Jörgen Jutholm  
Ledamot



Serod Nasrat  
Ledamot



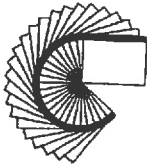
Mattias Fallström  
Ledamot

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2018



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kattryggen 22  
Org.nr. 769627-9756

### Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kattryggen 22 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 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 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 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 BRF Kattryggen 22 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 2018-05-23

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor