

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Roslagen 4**

769603-4672

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Roslagen 4, 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 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-28 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 Roslagen 4 byggdes 1992 och har värdeår 1992. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5186 kvm varav 3686 kvm utgör lägenhetsyta och 1500 kvm utgör lokalyta varav 546 kvm utgör garageplatser. Tomtytan är 1111 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom If.

##### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av FSS Fastighetsservice AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hyreskontraktet med Coop har förlängts med 5 år
- Hyreskontraktet med Naprapatmottagningen har förlängts med 2 år
- En vattenskada har inträffat i Naprapatmottagningen. Skadan är åtgärdad

#### Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Motorbyte pumpgrop	2010
Bredbandsinstallation (fiber)	2011
Uppfräschning av hissar	2011
Nya steg mm på taket	2012
Nytt Isolermaterial runt alla Fönster	2012
Nya bärlinor i hissar	2013
Byte ventilationsmotorer mm	2013
Ny fontän, uppfräschning fasad och gård	2014
Ny Ridåvärme i entrén till Coop	2015
Nytt entrétak utanför huvudentrén	2015
Renovering av tvättstugorna	2016
Installation av elektroniskt låssystem	2016
Relining av avloppsledningar i Coop-lokalen	2016
Reparation och underhåll av avloppsledningar	2017
Målning och uppfräschning av naprapatmottagning	2017

*Handwritten signatures and initials:*  
Jew AG  
S  
L  
H

## Medlemsinformation

Fastigheten består av 44 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 74 st och vid årets slut 75 st. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 24 st garageplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Livsmedelsbutik	864 kvm	2022-09-30
Naprapatmottagning	90 kvm	2019-09-30
Garage (för medlemmar endast)	546 kvm	

## Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ann Thunberg	Ordförande
Lars Staffansson	Kassör
Anna Grönberg	Sekreterare
Tommy Wikén	Teknikansvarig
Håkan Davén	Vice Teknikansvarig
Sara Dahl	Suppleant
Lena Fahlgren	Suppleant

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG, internrevisor har varit Göran Tuvstedt, internrevisorssuppleant har varit Lelle Hagström.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Ann Thunberg, Anna Grönberg, Tommy Eriksson-Wikén, Lena Fahlgren, Sara Mojeri Dahl.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 100 000 kr.

*Handwritten notes:*  
Tew AB  
LJ  
TH

### Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 138 400 000 kr varav 79 000 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 114 000 000 kr samt lokaler 24 400 000 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	3 541 565	3 489 978	3 406 103	3 191 192
Resultat efter finansiella poster	224 128	59 234	295 920	34 079
Soliditet (%)	85,0	86,0	86,0	85,0
Årsavgift/bostadsrättsyta	233	233	233	175
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 944	2 987	3 031	3 073
Elkostnad/kvm totalyta	51	47	52	58
Värmekostnad/kvm totalyta	64	57	59	62
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	17	16	15
Avsättn. till underh. fond/kvm tot	89	89	86	86

*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.*

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 283 065	4 276 647	5 979 245	1 118 479	59 234	73 716 670
Reservering yttre fond			415 200	-415 200		0
Disposition av föregående års resultat:				59 234	-59 234	0
Årets resultat					224 128	224 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 283 065</b>	<b>4 276 647</b>	<b>6 394 445</b>	<b>762 513</b>	<b>224 128</b>	<b>73 940 798</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 177 713
reservering yttre fond	-415 200
årets vinst	224 128
	<b>986 641</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	986 641
	<b>986 641</b>

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

TEW  
R  
LJ  
S  
M

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 541 565	3 489 978
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 541 565</b>	<b>3 489 978</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 197 294	-2 178 032
Övriga externa kostnader	3	-225 808	-234 973
Arvoden och personalkostnader	4	-122 396	-130 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 568	-723 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 240 066</b>	<b>-3 266 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>301 499</b>	<b>223 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 282	7 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 653	-171 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 371</b>	<b>-164 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 128</b>	<b>59 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 128</b>	<b>59 234</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>224 128</b>	<b>59 234</b>

Tew  
LJ AG  
ATJ

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	82 320 050	82 905 852
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	326 300	435 066
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 646 350</b>	<b>83 340 918</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 649 150</b>	<b>83 343 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 702
Övriga fordringar		2 291	2 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	172 711	184 094
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 002</b>	<b>191 085</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 542 594	2 528 927
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 717 596</b>	<b>2 720 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 366 746</b>	<b>86 063 730</b>

Tew  
AG  
LS ATH

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

66 559 712

66 559 712

Fond för yttre underhåll

6 394 445

5 979 245

**Summa bundet eget kapital**

**72 954 157**

**72 538 957**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

762 513

1 118 479

Årets resultat

224 128

59 234

**Summa fritt eget kapital**

**986 641**

**1 177 713**

**Summa eget kapital**

**73 940 798**

**73 716 670**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

10 851 846

11 011 846

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-1 160 000

-160 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 691 846**

**10 851 846**

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

1 160 000

160 000

Leverantörsskulder

285 063

258 421

Skatteskulder

14 980

12 912

Övriga skulder

190 002

55 480

Förutbetalda avgifter och hyror

852 260

786 465

Upplupna kostnader

10

231 797

221 936

**Summa kortfristiga skulder**

**2 734 102**

**1 495 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 366 746**

**86 063 730**

Tew  
QG  
LJ  
ATH

## 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	125 år
Fönster	5 år
Bredband	6 år
Maskiner/tvättstuga	5 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen gjorde en extra amortering på sina lån med en miljon kronor i januari 2018.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	857 961	857 961
Hysesintäkter lokaler	89 367	190 476
Hysesintäkter lokaler, moms	1 853 536	1 802 109
Hysesintäkter garage	387 300	331 000
Hysesintäkter övr objekt	3 589	7 740
Deb. fastighetsskatt	10 640	22 936
Deb. fastighetsskatt, moms	221 064	221 064
Vatten, moms	-1 096	219
Övriga fakturerade kostnader	0	22 500
Öres- och kronutjämning	93	87
Försäkringsersättning	119 110	33 890
Övriga rörelseintäkter	1	-4
	<b>3 541 565</b>	<b>3 489 978</b>

AG  
LJ Tew  
AH



## Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	37 079	39 888
Fastighetsskötsel extradeb	6 623	4 795
Trädgårdsskötsel	19 315	24 719
Snöröjning/sandning	5 548	20 176
Städning grundavtal	141 471	145 700
Städning extradebiteringar	19 175	0
Hyra av entrémattor	25 854	24 847
Rengöring/sanering	1 233	0
Brandskydd	0	10 686
Serviceavtal	0	2 414
Hiss serviceavtal	11 364	16 500
Övr. kostn. för köpta tjänster	1 347	0
Hyseslokal	3 181	324 888
Tvättstuga	8 240	0
Trapphus	0	6 365
Källarutrymme	0	3 709
Vind	3 317	0
Soprum	1 793	0
Dörrar och lås	64 236	171 431
VA	344 885	25 305
Värme	6 867	19 773
Ventilation	25 994	25 505
El	31 286	32 974
Kabel-tv/bredband/porttele	1 116	0
Hissar	36 673	21 414
Portar	12 659	6 401
Övriga rep/underh installation	0	2 401
Tak	0	1 462
Balkonger	1 469	0
Övriga rep/underhåll utvändigt	864	0
Markytor	2 891	0
Gård	66 890	3 492
Garage och p-platser	3 568	0
Vattenskada	119 274	106 669
Övriga rep./underhåll	2 282	5 281
Elavgifter	160 628	152 284
Elnätskostnad	74 721	67 145
Uppvärmning	295 881	264 963
Vatten	84 040	79 840
Sophämtning	66 317	61 220
Grovsopor	29 320	28 602
Fastighetsförsäkring	64 885	61 684
Självrisker	11 940	0
Kabel-tv	29 237	43 739
Bredband	71 968	71 968
Fastighetsskatt	244 000	244 000
Kommunal fastighetsavgift	57 860	55 792
	<b>2 197 291</b>	<b>2 178 032</b>

  
Tew AG

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	0	6 895
Förbrukningsmaterial	6 101	4 840
Telefon	5 117	4 161
Hemsida	3 158	2 632
Administration, kontorsmaterie	2 678	2 048
Styrelseomkostnader	14 810	11 875
Revisionsarvode extern revisor	11 968	11 468
Möteskostnader	5 619	10 298
Arvode ekonomisk förvaltn.	69 765	68 751
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 732	20 481
Konsultarvoden	39 730	16 630
Bankkostnader	3 050	5 079
Juridisk konsultation	42 362	56 256
Medlems- och föreningsavgifter	4 849	4 810
Trivselkostnader	14 869	8 750
	<b>225 808</b>	<b>234 974</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	96 000	96 000
Revisionsarvode intern revisor	4 000	4 000
Sociala avgifter	22 396	30 611
	<b>122 396</b>	<b>130 611</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 232 074	61 232 074
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 232 074</b>	<b>61 232 074</b>
Ingående avskrivningar	-4 603 997	-4 018 197
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-585 802	-585 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 189 799</b>	<b>-4 603 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 042 275</b>	<b>56 628 077</b>
Taxeringsvärden byggnader	59 400 000	59 400 000
Taxeringsvärden mark	79 000 000	79 000 000
	<b>138 400 000</b>	<b>138 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	56 042 275	56 628 077
Bokfört värde mark	26 277 775	26 277 775
	<b>82 320 050</b>	<b>82 905 852</b>

THH  
P L S  
Tew AB

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	543 832	0
Inköp		543 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>543 832</b>	<b>543 832</b>
Ingående avskrivningar	-108 766	0
Årets avskrivningar	-108 766	-108 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-217 532</b>	<b>-108 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>326 300</b>	<b>435 066</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald kabel-tv	7 425	7 308
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 759	17 464
Förutbetalt bredband föreningen	17 992	17 992
Förutbetald värme	0	141 331
Förutbetald försäkring	129 535	0
	<b>172 711</b>	<b>184 095</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 32741118	0,68	2018-02-28	3 000 000	3 000 000
SEB 35921044	0,68	2018-01-28	3 000 000	3 000 000
SEB 31302307	0,68	2018-02-28	2 471 846	2 471 846
SEB 20273178	0,68	2018-02-28	2 380 000	2 540 000
			<b>10 851 846</b>	<b>11 011 846</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	1 160 000	160 000
--------------------------------------	-----------	---------

### Not 9 Ställda säkerheter

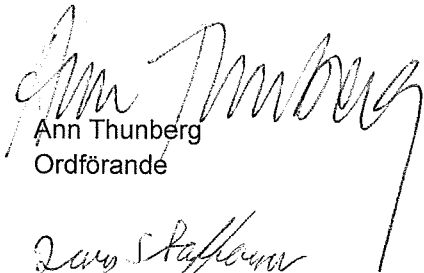
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	69 395 600	69 395 600
	<b>69 395 600</b>	<b>69 395 600</b>

Handwritten signatures and initials: *Stew*, *AG*, *LS*, *ATH*

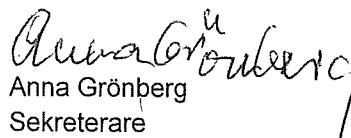
## Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revision	12 000	11 500
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	3 344
Upplupen kostnad städning	0	13 272
Upplupen kostnad styrelsearvode	96 000	96 000
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	26 000	29 300
Upplupen kostnad internrevisor	4 000	4 000
Upplupen kostnad värme	40 462	15 529
Upplupen kostnad elavgifter	15 862	13 721
Upplupen kostnad elnät	9 645	8 412
Upplupen kostnad grovsopor	7 330	7 151
Upplupen kostnad ränta	12 709	19 707
Upplupen kostnad vattenskada	7 788	0
	<b>231 796</b>	<b>221 936</b>

Stockholm den 19 / 4 2018



Ann Thunberg  
Ordförande



Anna Grönberg  
Sekreterare



Lars Staffansson  
Kassör



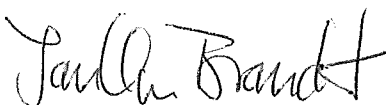
Tommy Wikén  
Teknikansvarig



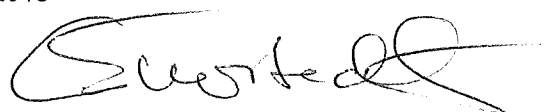
Håkan Davén  
Vice Teknikansvarig

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2018



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



Göran Tuvstedt  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagen 4, org. nr 769603-4672

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagen 4 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 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp lyser, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Brf Roslagen 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 förlöpande 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna den 23 april 2018



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Göran Tuvstedt  
Förtroendevald revisor