

Årsredovisning

för

Brf Bulten 14

716420-2231

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bulten 14, 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 1988-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2003-03-19 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 Bulten 14 byggdes 1929 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2200 kvm varav 1665 kvm utgör lägenhetsyta och 535 kvm utgör lokal- och garageyta. Tomtytan är 599 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret antog föreningen nya stadgar i syfte att erhålla moderna stadgar som överensstämmer med nu gällande lagstiftning.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	År
Takmålning, byte av stuprör och hängrännor	2016
Byte av fjärrvärmecentral	2016
-Säkerhetsskydd på taket	2015
-Ytskiktsrenovering av trapphuset	2015
-Byte av del av avloppstam	2015
- Isolering av råvind	2013
- Omfattande gårds- och garagerenovering med byte av bjälklag, ytskikt på gården, samt byte av ytskikt, ventilation och belysning i garaget.	2012
- Byte av elstigar	2008
- Fönsterrenovering/ målning	2007
- Renovering av fasad mot gård	2006
- Stamrenovering badrum	2002
- Stamrenovering kök	1996
<i>Planerad åtgärd</i>	År
-Eventuellt underhåll av fönster	2018

HA
ZJ
HE EN
du
MT

Medlemsinformation

Fastigheten består av 29 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 40 st och vid årets slut 39 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st lokaler och 8 st garageplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
In Praise of Shadows	90 m2	2020-12-31
In Praise of Shadows	50 m2	2021-08-31
Sandback Nils John	45 m2	2018-05-31 (omförhandling pågår)
Lennart Norén	19 m2	löpande 3 mån

Förvaltning

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

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Alexander Arvidson	Ordförande
Björn Hjalmar	Vice ordförande
Helena Eriksson	Kassör
Mina Voghera	Sekreterare
Amanda Mc Ewan	Ledamot
Eva Norén	Ledamot
Iben Axén	Suppleant

Revisor har varit Magnus Prööm, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2017. Extra stämma hölls den 17 september 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 25 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 40 092 000 kr varav 24 642 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 36 400 000 kr samt lokaler 3 692 000 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HE", "EM", and "AK".

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 552 748	1 565 910	1 582 132	1 501 582
Resultat efter finansiella poster	24 197	-484 893	257 140	-1 074 048
Soliditet (%)	71,0	69,9	70,3	70,1
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	644	644	644	644
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 074	6 152	6 230	6 307
Elkostnad/kvm totalyta	13	12	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	126	133	124	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	15	18	17
Avsättn. till underfond/kvm tot	55	55	48	48

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

	Inbetalda	Upplåtelse	Fond yttre & balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	insatser	avgifter				
Belopp vid årets ingång	24 010 192	3 809 070	376 575	-2 449 990	-484 893	25 260 954
Ökning av insatskapital		60 000				60 000
Reservering yttre fond			120 276	-120 276		0
Balkongfond			4 076			4 076
Disposition av föregående års resultat:				-484 893	484 893	0
Årets resultat					24 197	24 197
Belopp vid årets utgång	24 010 192	3 869 070	500 927	-3 055 159	24 197	25 349 227

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 934 883
reservering ytte fond	-120 276
årets vinst	24 197
	-3 030 962

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 030 962
	-3 030 962

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HE", "EN", "du", and "BT".

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 552 749	1 565 910
Summa rörelseintäkter		1 552 749	1 565 910
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-885 566	-1 384 666
Övriga externa kostnader	3	-97 062	-120 418
Arvoden och personalkostnader	4	-33 000	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 477	-379 477
Summa rörelsekostnader		-1 395 105	-1 917 416
Rörelseresultat		157 644	-351 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 447	-134 536
Summa finansiella poster		-133 447	-133 387
Resultat efter finansiella poster		24 197	-484 893
Resultat före skatt		24 197	-484 893
Årets resultat		24 197	-484 893

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HE", "AM", "EU", "du", and "MT".

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 612 194	34 988 696
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	11 900	14 875
Summa materiella anläggningstillgångar		34 624 094	35 003 571
Summa anläggningstillgångar		34 624 094	35 003 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 460	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	50 594	48 896
Summa kortfristiga fordringar		52 054	48 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 175 544	1 081 385
Summa omsättningstillgångar		1 227 598	1 130 301
SUMMA TILLGÅNGAR		35 851 692	36 133 872

HE
EN
clm
A

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 879 262	27 819 262
Fond för yttre underhåll		451 566	331 290
Övriga fonder		49 361	45 285
Summa bundet eget kapital		28 380 189	28 195 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 055 159	-2 449 989
Årets resultat		24 197	-484 893
Summa fritt eget kapital		-3 030 962	-2 934 882
Summa eget kapital		25 349 227	25 260 955
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	9 984 680	10 113 856
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		129 176	129 176
Leverantörsskulder		63 884	185 566
Skatteskulder		74 558	140 751
Övriga skulder		13 546	80 556
Förutbetalda avgifter och hyror		125 302	140 541
Upplupna kostnader	10	111 319	82 471
Summa kortfristiga skulder		517 785	759 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 851 692	36 133 872

HE
ZL
AK EAM
lu

BT

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		24 197	-484 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		379 477	379 477
Betald skatt		-66 193	6 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		337 481	-99 032
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 440	41 266
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 698	-997
Förändring av leverantörsskulder		-121 682	28 857
Förändring av kortfristiga skulder		-53 402	108 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten		159 259	78 711
Finansieringsverksamheten			
Upplåtelseavgifter		60 000	0
Upptagna lån		-129 176	-129 176
Balkongfond		4 076	4 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-65 100	-125 145
Årets kassaflöde		94 159	-46 434
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 081 385	1 127 819
Likvida medel vid årets slut		1 175 544	1 081 385

HE
AA
2017-12-31
MT

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	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Tak	33 år
Markanläggning	67 år
Garage	50 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2018 genomförs en Obligatorisk ventilationskontroll ("OVK").

I enlighet med föreningens underhållsplan kommer en besiktning av fönstren att genomföras under 2018 för bedömning av behov av underhåll och utbyten.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 073 043	1 073 043
Hysesintäkter lokaler	81 419	80 563
Hysesintäkter lokaler, moms	221 433	220 529
Hysesintäkter garage	86 400	86 400
Hysesintäkter garage, moms	45 792	47 984
Deb. fastighetsskatt	3 105	3 105
Hysesintäkt bredband	35 956	25 810
Pantförskrivningsavgift	2 230	5 328
Överlåtelseavgift	3 348	6 663
Öres- och kronutjämning	22	-25
Övriga rörelseintäkter	0	16 510
	1 552 748	1 565 910

HE AM
AA JP SW
du
BT

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	27 652	27 237
Fastighetsskötsel extradeb	12 716	20 185
Städning grundavtal	31 184	30 550
Hyra av entrémattor	5 939	5 939
Rengöring/sanering	970	189 414
Övr. besiktn./kontroller	1 141	0
Serviceavtal	7 998	7 698
Hiss serviceavtal	4 649	4 408
Hyseslokal	2 350	1 500
Tvättstuga	7 173	8 833
Soprum	2 113	0
Dörrar och lås	0	547
VA	70 699	4 474
Värme	57 429	233 184
Ventilation	25 645	3 438
El	49 365	4 954
Hissar	12 134	47 154
Tak	0	190 051
Fasader	0	782
Balkonger	1 080	0
Gård	0	8 299
Vattenskada	6 541	0
Elavgifter	28 372	26 691
Uppvärmning	274 027	292 438
Vatten	39 502	32 245
Sophämtning	18 166	17 645
Grovsopor	22 656	13 449
Fastighetsförsäkring	62 126	56 912
Självrisker	0	44 300
Kabel-tv	8 392	8 155
Bredband	30 491	30 491
Fastighetsskatt	36 920	36 920
Kommunal fastighetsavgift	38 135	36 772
	885 565	1 384 665

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A
HE
EN
du
A

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	1 622	2 799
Inkasso- och KFM-avgifter	0	17 244
Hemsida	462	358
Administration, kontorsmaterie	899	1 111
Revisionsarvode extern revisor	24 065	24 065
Arvode ekonomisk förvaltn.	58 198	54 857
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 738	9 602
Bankkostnader	4 277	2 273
Juridisk konsultation	0	2 952
Medlems- och föreningsavgifter	4 800	4 800
Trivselkostnader	0	357
	97 061	120 418

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala avgifter	8 000	7 855
	33 000	32 855

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 106 176	24 106 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 106 176	24 106 176
Ingående avskrivningar	-2 580 705	-2 204 203
Årets avskrivningar	-376 502	-376 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 957 207	-2 580 705
Utgående redovisat värde	21 148 969	21 525 471
Taxeringsvärden byggnader	15 450 000	15 450 000
Taxeringsvärden mark	24 642 000	24 642 000
	40 092 000	40 092 000
Bokfört värde byggnader	21 148 969	21 525 471
Bokfört värde mark	13 463 225	13 463 225
	34 612 194	34 988 696

HE AM

AR AB SW

du

KT

Not 6 Maskiner

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 500	162 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 500	162 500
Ingående avskrivningar	-147 625	-144 650
Årets avskrivningar	-2 975	-2 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 600	-147 625
Utgående redovisat värde	11 900	14 875

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	15 944	14 296
Förutbetald fjärrvärmekontroll	0	5 998
Förutbetald kabel-tv	2 131	2 097
Förutbetalt bredband	7 623	7 623
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 098	14 082
Förutbetald förseningsavgift	4 800	4 800
Förutbetald serviceavtal	5 998	0
	50 594	48 896

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea Hypotek	1,95	2019-11-20	2 647 500	2 692 500
Nordea Hypotek	1,95	2019-11-20	2 647 500	2 692 500
Nordea Hypotek	0,42	3 mån	3 662 856	3 702 032
Nordea Hypotek	0,48	3 mån	1 156 000	1 156 000
			10 113 856	10 243 032
Kortfristig del av långfristig skuld			129 176	129 176

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 467 976 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	10 894 000	10 894 000
	10 894 000	10 894 000

AA HE EN Olu
HJ
M

Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	50 000	25 000
Upplupen kostnad sociala avgifter	16 000	8 000
Upplupen kostnad värme	29 519	30 620
Upplupen kostnad låneräntor	10 271	9 843
Upplupen kostnad el	1 778	1 839
Upplupen kostnad grovsopor	1 149	1 134
Upplupen kostnad städning	2 601	2 635
Upplupen kostnad hissar	0	3 400
	111 318	82 471

Stockholm den 27/3 2018



Alexander Arvidson
Ordförande

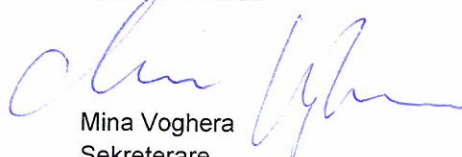


Helena Eriksson
Kassör

Amanda Mc Ewan
Ledamot



Björn Hjalmar
Vice Ordförande



Mina Voghera
Sekreterare



Eva Norén
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2018



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bulten 14, org. nr 716420-2231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 14 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 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 Bulten 14 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2018



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

