

Årsredovisning för
Brf Pyramiden 5
769605-4290

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2008-02-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Pyramiden 5	2008	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnaden har bergvärme sedan dec -08.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1981 och består av 1 flerbostadshus i 7 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt den ekonomiska planen 1 387 kvadratmeter, varav 1 278 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 142 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt och 5 lokaler varav tre är butikslokaler, en är kontor och en lokal upplåtes som förråd/lager.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	0	0	10	0	2

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Butik	77	ja	2019-09-30	3-årig m förlängning
Kontor	30	ja	2018-01-01	1-årig m förlängning
Butik	25	ja	2019-12-31	3-årig m förlängning
Butik	10	ja	2019-12-31	3-årig m förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Gemensamma utrymmen	Ändamål
Cykelrum	Förvaring cyklar
Barnvagnsrum	Förvaring av barnvagnar

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Ev kommentar
Bergvärmeanläggning	2008	klar våren2009
Vattenförsörjning	2008	klar våren2009
Renovering trapphus	2010	klar våren2010
Renovering fasad	2010	klar höst 2010
Förädling gård	2012	klar höst 2012
Förädling av 2 lokaler till butiker	2012	klar höst 2012
Renovering av fönsterkarmar mot gata	2013	klar höst 2013
Beskärning och nyplantering på gård	2013	klar höst 2014
Justering ventilation OVK	2014	klar höst 2015
Renovering hiss i tre steg	2015-17	klar höst 2017
Byte av porttelefon och lås till entrén	2017-18	klar våren 2018
Byte av belysning i entrén	2017-18	klar våren 2018

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

Trappstädning utförs sedan 2015-01-01 av Holperen Städsservice

Funktionserviceavtal hissar – Nelox/Hisskontakt

Besiktning hiss – DEKRA

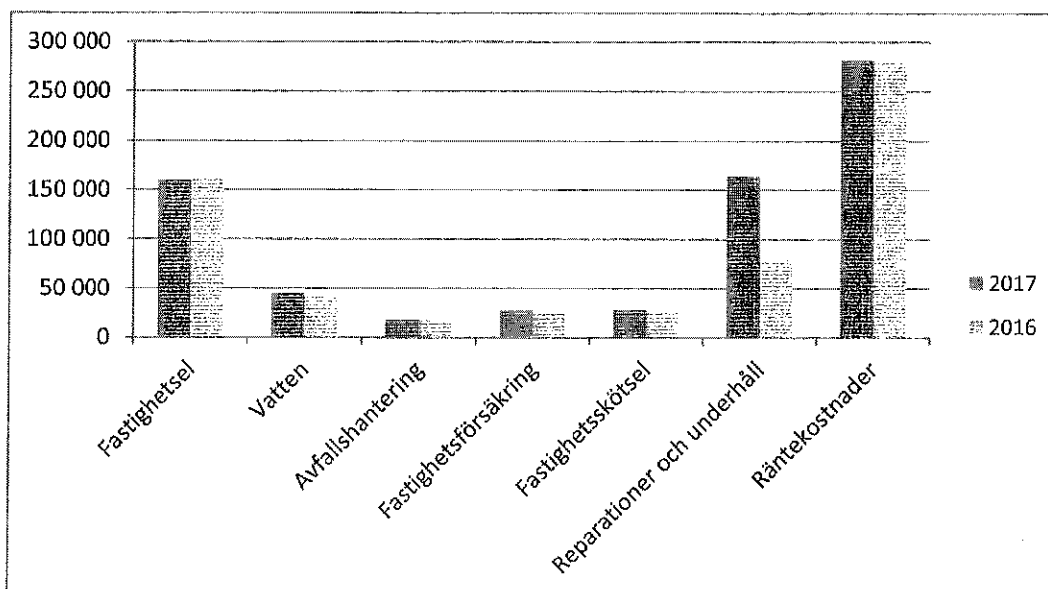
Föreningen har bredbandsuppkoppling och kabel-tv via Comhem.

Föreningens ekonomi

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för lokalen debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den del av momsen som kan hänföras till lokalens andel av kostnaderna.

Styrelsen avser att följa rådet från vår revisor - att fortsätta redovisa enligt K2.

Fördelning av väsentliga kostnader:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Besiktning och renovering av hiss i tre steg, klar 2017

Planerade händelser efter räkenskapsåret:

Föreningen har amorterat på sina lån.

Föreningen utreder möjligheten att installera bredband och tv via fiber.

Föreningen planerar att under 2018 att genomföra stamspolning.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 2 lägenheter överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början – 18

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet medlemmar vid årets slut - 18

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning: Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Under året har styrelsen ej beviljat någon andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Under året har styrelsen haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Joachim Meijer	Ordförande	2016-06 – 2018-06
Jimmy Samuelsson	Ledamot	2015-06 – 2018-06
Lennart Åhdén	Ledamot	2015-06 – 2018-06
Mikael Sundelin	Ledamot	2015-06 – 2017-06
David Nordenlöw	Ledamot	2017-06 – 2018-06
Emanuel Lantz	Ledamot	2016-06 – 2017-06
Joar Guterstam	Suppleant	2016-06 – 2018-06
Magnus Pettersson	Suppleant	2016-06 – 2018-06

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

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Vakant	

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & Partner AB

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

DN

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 018 kvm bostadsrätter, 1 278 kvm bostäder och 1 420 kvm total area.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 332 305	1 314 317	1 297 392	1 307 557	1 376 716
Resultat efter finansiella poster	226 164	289 623	274 908	337 795	35 871
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	680	695	768
Lån/kvm totalyta	8 169	8 169	8 169	8 169	8 521
Soliditet, %	70	70	70	69	69

Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	27 612 602	-	129 797	289 623
Avsättning till underhållsfond		103 404	-103 404	
Föregående års resultat			289 623	-289 623
Årets resultat				226 164
Belopp vid årets utgång	27 612 602	103 404	316 016	226 164

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att	
Balanserat resultat	316 016
Årets resultat	226 164
Totalt	542 180
Avsättning till yttre underhållsfond	103 404
Uttag från yttre underhållsfond (årets underhåll)	-156 181
Balanseras i ny räkning	594 957
Totalt	542 180

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

22

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 332 305	1 314 317
Summa rörelseintäkter		1 332 305	1 314 317
Fastighetskostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	4	-556 662	-470 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-278 673	-274 148
Summa fastighetskostnader		-835 335	-744 319
Rörelseresultat		496 970	569 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	10 359	20
Räntekostnader	7	-281 165	-280 395
Summa finansiella poster		-270 806	-280 375
Resultat efter finansiella poster		226 164	289 623
Resultat före skatt		226 164	289 623
Årets resultat		226 164	289 623

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 356 498	38 463 474
Summa materiella anläggningstillgångar		38 356 498	38 463 474
Summa anläggningstillgångar		38 356 498	38 463 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres - och andra kundfordringar		204 754	192 266
Övriga fordringar		3 740	3 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 452	16 838
Summa kortfristiga fordringar		225 946	212 843
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 769 628	1 403 386
Summa kassa och bank		1 769 628	1 403 386
Summa omsättningstillgångar		1 995 574	1 616 229
SUMMA TILLGÅNGAR		40 352 072	40 079 703
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		27 612 602	27 612 602
Underhållsfond		103 404	-
Summa bundet eget kapital		27 716 006	27 612 602
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		316 016	129 797
Årets resultat		226 164	289 623
Summa fritt eget kapital		542 180	419 420
Summa eget kapital		28 258 186	28 032 022
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 600 000	11 600 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	11 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		20 898	-
Leverantörsskulder		64 859	43 585
Skatteskulder		5 192	3 948
Övriga skulder		26 069	25 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	376 868	374 325
Summa kortfristiga skulder		493 886	447 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 352 072	40 079 703

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen, utifrån föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	5%

Mark skrivs inte av

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	692 267	692 267
Hysesintäkter bostäder	288 710	284 724
Hysesintäkter lokaler	348 641	334 884
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 688	2 437
Övriga avgifter och intäkter	-1	5
Summa	1 332 305	1 314 317

Not 3 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har utgått med 0 kr.

Not 4 Drift - fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel och städning	28 542	26 774
Löpande reparationer	7 469	29 965
Periodiskt underhåll	156 181	48 654
Fastighetsel	159 419	163 216
Vatten	44 922	42 733
Sophämtning	17 548	17 676
Försäkringspremier	27 484	24 566
Kabel-tv	3 490	3 291
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 460	39 896
Revisionsarvoden	11 204	10 805
Kameral förvaltning (avtal)	28 988	27 808
Övriga förvaltningskostnader	15 427	17 121
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 480	7 702
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 910	4 866
Bankavgifter	2 359	2 283
Övriga kostnader	3 779	2 815
Summa	556 662	470 171

Specificering löpande reparationer

Bostäder	4 423	-
Installationer	3 046	12 465
Markytor	-	17 500
Summa	7 469	29 965

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	-	6 437
Gemensamma utrymmen	28 216	28 375
Hiss	2 813	-
Installationer	123 046	13 842
Fasad	2 106	-
Summa	156 181	48 654

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	202 837	202 837
Fastighetsförbättringar	75 836	71 311
Summa	278 673	274 148

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter från kreditinstitut (Brandkontoret)	10 358	-
Ränteintäkter, övriga	1	20
Summa	10 359	20

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	281 165	280 395
Summa	281 165	280 395

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	21 773 215	21 621 175
-Årets investeringar (hiss)	171 697	152 040
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	21 944 912	21 773 215
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 210 500	-1 936 352
-Årets avskrivningar	-278 673	-274 148
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 489 173	-2 210 500
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	18 900 759	18 900 759
Redovisat värde vid årets slut	38 356 498	38 463 474
Taxeringsvärde byggnad	13 958 000	13 958 000
Taxeringsvärde mark	20 510 000	20 510 000
Summa	34 468 000	34 468 000
Taxeringsvärde bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 468 000	2 468 000
Summa	34 468 000	34 468 000

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Stockholm Pyramiden 5.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	9 306	8 723
Kameral förvaltning	7 247	7 247
Kabel-tv	899	868
Summa	17 452	16 838

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
SEB	1 769 628	1 403 386
Summa	1 769 628	1 403 386

Not 11 Skulder till kreditinstitut

SEB	Räntesats %	Räntesats %	Slutbet	Belopp	Belopp
Kredit nr	2017-12-31	2016-12-31	dag	2017-12-31	2016-12-31
29621322	0,72%	0,68%	2018-05-28	2 750 000	2 750 000
29621527	2,71%	2,71%	2018-04-28	3 250 000	3 250 000
30333446	0,71%	3,06%	2019-12-28	5 600 000	5 600 000
Summa				11 600 000	11 600 000

Föreningen planerar på sikt att amortera på lån. Under år 2018 kommer 1 000 000 kr extra amorteras.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	13 600 000	13 600 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	336 288	331 409
Upplupen ränta	1 395	2 012
Fastighetsel	17 708	20 067
Revisionsarvode	11 227	11 025
Årsredovisning	10 250	9 812
Summa	376 868	374 325

Underskrifter

Stockholm den

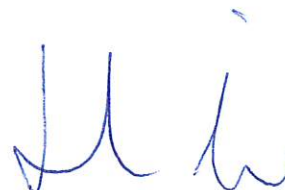
4 juni 2018



Joachim Meijer



Jimmy Samuelsson



Lennart Åhdén



David Nordenlöw

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2018



Daniel Norberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pyramiden 5, org.nr 769605-4290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pyramiden 5 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Pyramiden 5 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 7 juni 2018

Daniel Norberg

Revisor