

Årsredovisning

för

Brf Dyningen

769604-7328

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Dyningen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 mars 2007.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dyningen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten färdigställdes den 21 oktober 2001.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 32 bostadsrätter. Utöver detta finns lägenhetsförråd, fläktrum, elcentral och cykelförråd. Den totala boytan är 2 612 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav 10 är belägna i garage, samt 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Söder Uddes samfällighetsförening tillsammans med Brf Farleden och Brf Havet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar sopsuganläggning, grovsoprum, tvättstuga, samt garage- och parkeringsplatser. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.


Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2016 på 1 315 (1 268) kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 73 358 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 358 000 kr och markvärde 35 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. 

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel med Etcon Fastighetsteknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet, som registrerats av Bolagsverket den 20 november 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 608 (625) kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 135 000 (135 000) kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Malin Stråhle Lena Kofoed Anna-Karin Persson Peter Johansson Mats Jonsson	Ordförande
Suppleanter	Hans Larsson Göran Isaksson	

Föreningens firma tecknas, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft nio (sju) protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Vid extra föreningsstämma den 14 november 2017 godkändes föreningens nya stadgar efter en andra omröstning.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie
Borevision	
Joakim Mattsson	Suppleant

Valberedning

Maria Dahlquist
Matti Sällberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året omfattar att föreningen uppdaterat sina stadgar. Vidare har föreningen ny revisor, Jörgen Götehed, och revisorsuppleant, Joakim Mattson, båda från BoRevision. Föreningens tidigare förvaltare, SEFAB, har under året sålt affärsområdet för bostadsrätter till Etcon. Föreningen har valt att ingå kontrakt med Etcon.

Omläggningen av lån i slutet på 2016 har resulterat i cirka 127 000 kr lägre räntekostnad 2017.

Utförda underhållsåtgärder 2017

Större underhållsåtgärder under 2017 inkluderar restaurering av trädgården, byte till lågenergiarmaturer i trapphusen, och lackering av entrédörrpartier. Vidare har föreningen installerat säkerhetsklaffar i brevlådor.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	1 588 512	1 632 612
Hyror och övriga intäkter	423 612	430 878
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 533 476	-1 473 400
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	478 648	590 090
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-15 308	-19 480
Årets amorteringar	-80 000	-1 055 288
Förändring likvida medel	383 340	-483 553
Likvida medel vid årets början	1 370 800	1 854 354
Likvida medel vid årets slut	1 754 140	1 370 800

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 47 (46) medlemmar. Under året har 3 (5) medlemmar tillträtt samt 2 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (4) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 012	2 063	2 172	2 168	2 187
Resultat efter finans poster	-71	41	149	41	331
Soliditet (%)	76,26	76,19	75,31	75,25	74,84
Resultat exkl. avskrivningar	479	590	702	589	495
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,90	2,04	2,45	2,90
Fastighetslån kr/kvm	8 206	8 237	8 641	8 664	8 842
Belåningsgrad (%)	23	23	24	24	25
Årsavgift kr/kvm	608	625	676	675	749

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 630 000	1 454 802	-526 551	40 805	70 599 056
Disposition av föregående års resultat:		135 000	-94 195	-40 805	0
Årets resultat				-70 637	-70 637
Belopp vid årets utgång	69 630 000	1 589 802	-620 746	-70 637	70 528 419

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-620 747
årets förlust	-70 637
	-691 384

behandlas så att

från föreningens fond för yttre underhåll upplöses	-122 900
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	135 000
i ny räkning överföres	-703 484
	-691 384

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 012 105	2 063 148
Summa rörelseintäkter		2 012 105	2 063 148
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 051 286	-844 942
Övriga externa kostnader	4	-150 408	-163 507
Personalkostnader	5	-41 379	-46 704
Avskrivningar	6, 7	-549 285	-549 285
Summa rörelsekostnader		-1 792 358	-1 604 438
Rörelseresultat		219 747	458 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 403	-418 247
Summa finansiella poster		-290 384	-417 905
Resultat efter finansiella poster		-70 637	40 805
Årets resultat		-70 637	40 805

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 90 521 958 91 066 025

Markanläggning 7 83 476 88 694

Summa materiella anläggningstillgångar 90 605 434 91 154 719

Summa anläggningstillgångar 90 605 434 91 154 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 8 1 538 210 1 159 217

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 79 453 98 143

Summa kortfristiga fordringar 1 617 663 1 257 360

Kassa och bank

Kassa och bank 259 068 254 068

Summa kassa och bank 259 068 254 068

Summa omsättningstillgångar 1 876 731 1 511 428

SUMMA TILLGÅNGAR

92 482 165

92 666 147 *κ*

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 630 000	69 630 000
Fond för yttre underhåll		1 589 802	1 454 802
Summa bundet eget kapital		71 219 802	71 084 802
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-620 747	-526 551
Årets resultat		-70 637	40 805
Summa fritt eget kapital		-691 384	-485 746
Summa eget kapital		70 528 418	70 599 056
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 374 740	21 454 740
Summa långfristiga skulder		21 374 740	21 454 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	60 000	60 000
Leverantörsskulder		104 411	153 615
Skatteskulder		82 656	80 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	331 940	318 384
Summa kortfristiga skulder		579 007	612 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 482 165	92 666 147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggning	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 588 512	1 632 612
P-plats och garage	251 100	236 400
Elavgifter	105 228	114 349
Vattenavgifter	62 271	68 346
Filterbyte	5 000	11 438
Öresutjämning	-6	3
	2 012 105	2 063 148

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	70 755	65 693
Trädgårdsskötsel	18 000	17 690
Kostnader i samband med städdagar	649	1 243
Städkostnader	30 117	33 605
Hyra av entrémattor	4 230	3 748
Snöröjning/sandning	14 706	12 418
Hisskostnader	51 116	41 615
Besiktningkostnader	2 650	2 160
Gemensamhetsanläggning	103 043	85 364
Reparationer	41 956	12 565
Hissreparationer	5 700	0
Trädgård och utemiljö	0	2 850
Underhåll	138 033	11 875
Fastighetsel	220 546	230 493
Uppvärmning	142 252	152 041
Vatten och avlopp	46 273	44 009
Avfallshantering	42 067	23 312
Försäkringskostnader	32 410	28 939
Kabel-tv	52 696	52 456
Förbrukningsinventarier	1 991	0
Förbrukningsmaterial	32 096	17 496
Trivselåtgärder	0	5 370
	1 051 286	844 942

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	42 080	40 576
Porto	2 242	2 494
Föreningsgemensamma kostnader	6 367	17 478
Revisionsarvode	13 125	14 125
Ekonomisk förvaltning	67 279	63 687
Bankkostnader	2 001	2 000
Underhållsplan	8 532	3 624
Medlems-/föreningsavgifter	7 022	6 702
Övriga poster	1 760	12 821
	150 408	163 507

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	32 416	36 468
Sociala avgifter	8 963	10 236
	41 379	46 704

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	50 341 472	50 341 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 341 472	50 341 472
Ingående avskrivningar	-3 172 447	-2 628 380
Årets avskrivningar	-544 067	-544 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 716 514	-3 172 447
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående värde mark	44 000 000	44 000 000
Ingående nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående redovisat värde	90 521 958	91 066 025
Taxeringsvärden byggnader	38 358 000	38 358 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	73 358 000	73 358 000

Not 7 Markanläggning

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	156 528	156 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 528	156 528
Ingående avskrivningar	-67 834	-62 616
Årets avskrivningar	-5 218	-5 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 052	-67 834
Utgående redovisat värde	83 476	88 694

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	43 138	42 485
Avräkningskonto förvaltare	1 495 072	1 116 732
	1 538 210	1 159 217

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Snöröjning	7 230	7 656
Entrémattor	0	692
Kabel-TV	13 209	13 173
Fastighetsförsäkring	37 031	32 410
Samfällighetsavgift	0	19 510
Ekonomisk förvaltning	17 234	17 109
Underhållsavtal	0	2 844
Medlemsskap Bostadsrätterna	4 750	4 750
	79 454	98 144

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek lån 187724	1,03	2021-10-30	6 405 000	6 425 000
Stadshypotek lån 187725	0,97	2021-09-30	2 831 740	2 851 740
Stadshypotek lån 7486	2,59	2019-06-01	4 670 000	4 690 000
Stadshypotek lån 192221	1,00	2020-10-30	7 528 000	7 548 000
			21 434 740	21 514 740

Kortfristig del av långfristig
skuld

60 000

60 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	37 995	43 487
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Sociala avgifter	10 625	10 625
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	27 488	28 090
Fjärrvärme	24 162	20 592
Förutbetalda avgifter och hyror	176 670	160 590
	331 940	318 384

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000 

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har budgeterat ca. 900 000 kr för underhåll under 2018 inklusive tätning mellan balkongbjälklag, ommålning av fasad i del mot mark, tätning och målning av fönster och dörrpartier, samt byte av värmepump och styranläggning. Tidpunkten för åtgärder av de två sista punkterna – tätning och målning av fönster och dörrpartier, samt byte av värmepump och styranläggning – är ännu inte beslutad utan kan komma att skjutas framåt till nästa år.

Under våren planeras en fuktmätning i syfte att säkerställa att vi fortsatt inte har skadlig fukt i våra fasader.

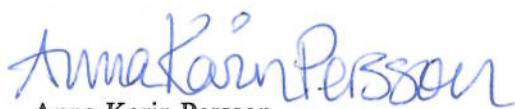
Stockholm den *7 maj 2018*



Malin Strähle



Lena Kofoed



Anna-Karin Persson



Peter Johansson



Mats Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2/5 - 2018*
Borevision i Sverige AB



Jörgen Götehed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dyrningen, org.nr. 769604-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dyrningen 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 de 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dyrningen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 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:

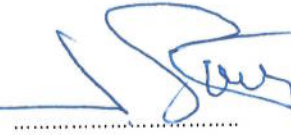
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 provar 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 2 maj 2018



Jörgen Götehed

BoRevision AB