



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Terrassen i Solna

 sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Terrassen i Solna

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2001-04-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Busstorgets samfällighetsfören och Centralgaragets samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning och garage.

Föreningens andel i Busstorgets Samfällighetsförening:

Ametisten GA:2: 12,4 procent

Ametisten GA:3: 10,4 procent

Föreningens andel i Centralgaragets Samfällighetsförening:

Ametisten 2: 4,7 procent

Ametisten 3: 4,7 procent

Styrelsen

Daniel Andersson	Ledamot
Martin Bondesson	Ledamot
Vasiliki Vasiliou	Ledamot

David Redin	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ametisten 3	2002	Solna
Ametisten 4	2002	Solna
Ametisten GA:1	2002	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2003 och består av 2 flerbostadshus.

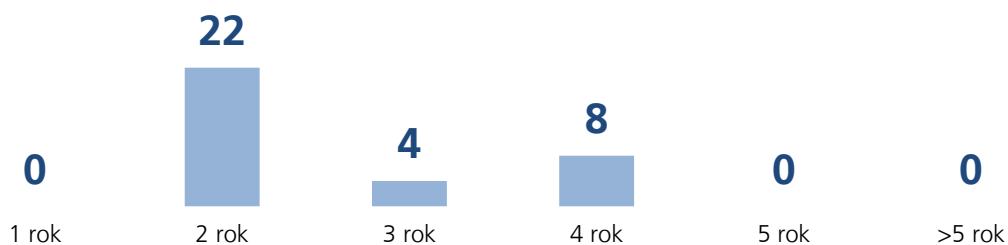
Fastigheternas värdeår är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 605 m², varav 2 182 m² utgör lägenhetsyta och 423 m² utgör garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 1 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2016	Spolning av rören i föreningens lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning – en del av SBC
Teknisk förvaltning	NKG Bygg och Fastighetskonsult
Fastighetskötsel	NKG Bygg och Fastighetskonsult
Trapphusstädning	Eco Städ AB
Marskötsel och snöröjning	Plectra
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Ownit
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

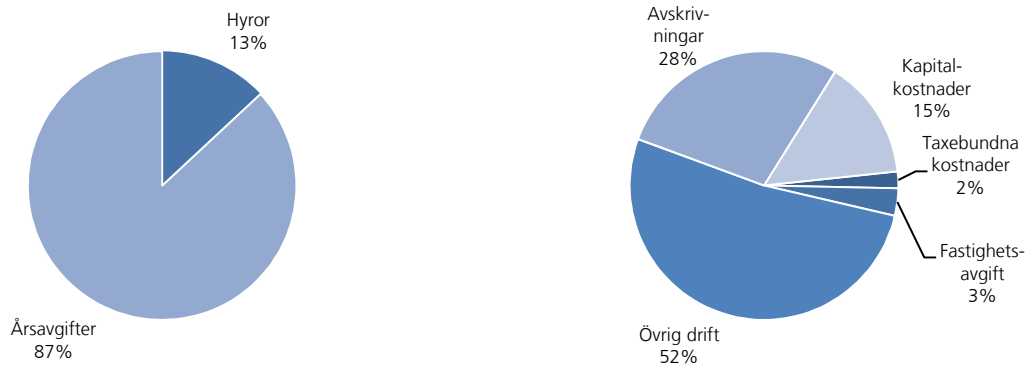
Föreningens ekonomi

Amortering har skett på föreningens lån om totalt 700 000 kr. I januari 2017 amorterades 500 000 kr och i mars 2017 amorterades 200 000 kr.

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 791 644	1 255 541
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 748 590	1 744 358
Finansiella intäkter	839	1 146
Minskning kortfristiga fordringar	0	172 782
Ökning av kortfristiga skulder	38 466	101 971
	1 787 895	2 020 257
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 050 391	1 180 497
Finansiella kostnader	263 707	303 657
Ökning av kortfristiga fordringar	57 482	0
Minskning av långfristiga skulder	700 000	0
	2 071 580	1 484 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 507 959	1 791 644
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-283 685	536 104

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	693	693	693	693
Hyror/m ² hyresrättsyta	268	265	265	264
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 272	8 593	8 593	8 692
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	101	117	139	195
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-82	-256	-128	-260
Nettoomsättning (tkr)	1 748	1 744	1 748	1 749

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 182 m² bostäder och 423 m² lokaler (garage).

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	51 810 000	0	0	51 810 000
Fond för yttre underhåll	902 814	79 300	-28 251	851 765
S:a bundet eget kapital	52 712 814	79 300	-28 251	52 661 765
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 167 866	-79 300	-227 398	-861 167
Årets resultat	-81 669	-81 669	255 649	-255 649
S:a ansamlad förlust	-1 249 535	-160 969	28 251	-1 116 817
S:a eget kapital	51 463 279	-81 669	0	51 544 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-81 669
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 088 565
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 300
summa balanserat resultat	-1 249 534

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 249 534
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2017	2016
Nettoomsättning	Not 2	1 748 290	1 744 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	60
Summa rörelseintäkter		1 748 590	1 744 358

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-898 053	-1 038 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 628	-76 597
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-517 000	-517 000
Summa rörelsekostnader		-1 567 391	-1 697 497

RÖRELSERESULTAT

181 199 **46 861**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		839	1 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 707	-303 657
Summa finansiella poster		-262 868	-302 511

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-81 669 **-255 649**

ÅRETS RESULTAT

-81 669 **-255 649**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 68 479 560	68 996 560
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	68 479 560	68 996 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	68 479 560	68 996 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 841	2 841
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 828 927	1 054 719
Summa kortfristiga fordringar	831 768	1 057 560
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	736 875	737 286
Summa kassa och bank	736 875	737 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 568 643	1 794 846
SUMMA TILLGÅNGAR	70 048 203	70 791 406

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 810 000	51 810 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	902 814	851 765
Summa bundet eget kapital		52 712 814	52 661 765
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 167 866	-861 167
Årets resultat		-81 669	-255 649
Summa fritt eget kapital		-1 249 535	-1 116 817
SUMMA EGET KAPITAL		51 463 279	51 544 948
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 000 000	18 050 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	18 050 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 050 000	700 000
Leverantörsskulder		189 449	659 847
Skatteskulder		117 150	114 702
Övriga skulder		11 438	-495 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	216 887	217 026
Summa kortfristiga skulder		6 584 924	1 196 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 048 203	70 791 406

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 511 292	1 511 211
Hyror lokaler momspliktiga	113 445	108 091
Hyror lokaler	0	4 030
Hyror garage	113 760	113 760
Överlåtelse/pantsättning	8 052	7 231
Avgift andrahandsuthyrning	1 845	0
Öresutjämning	-104	-26
	1 748 290	1 744 298

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	300	60
	300	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	10 352	33 959
	Städning entreprenad	30 250	29 293
	Hissbesiktning	2 896	2 764
	Serviceavtal	31 413	28 705
	Förbrukningsmateriel	19 920	15 363
	Teleport/hissanläggning	1 425	2 765
		96 256	112 849
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	437
	Entré/trapphus	0	9 400
	Elinstallationer	5 121	0
	Hiss	2 090	0
		7 211	9 837
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	28 251
		0	28 251
	Taxebundna kostnader		
	El	36 837	32 909
		36 837	32 909
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 776	29 553
	Samfällighetsavgift	630 799	742 535
	Bredband	40 800	24 480
		698 375	796 568
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 374	57 776
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	898 053	1 038 190
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	9 190	5 405
	Inkassering avgift/hyra	1 700	0
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	7 500	-725
	Föreningskostnader	388	752
	Styrelseomkostnader	0	1 934
	Förvaltningsarvode	44 118	51 420
	Förvaltningsarvodena övriga	10 861	13 178
	Administration	12 871	3 248
	Konsultarvode	0	1 385
		86 628	76 597
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	15 710
		65 710	65 710

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	517 000	517 000
		517 000	517 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 200 000	73 200 000
	Utgående anskaffningsvärde	73 200 000	73 200 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 203 440	-3 686 440
	Årets avskrivningar enligt plan	-517 000	-517 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 720 440	-4 203 440
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 479 560	68 996 560
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 500 000	21 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 866 400	33 866 400
	Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
		54 266 400	54 266 400
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 800 000	52 800 000
	Lokaler	1 466 400	1 466 400
		54 266 400	54 266 400
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 737	48 737
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 737	48 737
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 737	-48 737
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 737	-48 737
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	57 843	57
	Klientmedel hos SBC	771 084	1 054 358
	Fordringar	0	304
		828 927	1 054 719

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	851 765	720 845
	Reservering enligt stadgar	79 300	65 460
	Reservering enligt stämmobeslut	0	65 460
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 251	0
	Vid årets slut	902 814	851 765

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,800 %	6 050 000	6 250 000	2018-12-28
	Swedbank	1,840 %	4 100 000	4 100 000	2020-12-22
	SEB	1,650 %	4 000 000	4 000 000	2019-12-28
	SEB	1,700 %	3 900 000	4 400 000	2021-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		18 050 000	18 750 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 050 000	-700 000	
			12 000 000	18 050 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 050 000 kr.
Lån som har slutfällodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 517 000	21 517 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	15 710
	Ränta	16 222	17 504
	Avgifter och hyror	134 955	133 812
		216 887	217 026

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 16,5 2018



Daniel Andersson
Ledamot



Martin Bondesson
Ledamot



Vasiliki Vasiliou
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28,5 2018



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Terrassen i Solna, org.nr 769606-9702.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Terrassen i Solna för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Terrassen i Solna för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 28 maj 2018



Carina Toresson