

# Årsredovisning

för

## Brf Grinden 24

769614-1303

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Grinden 24, med säte i Stockholm, 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 privatbostadsföretag 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 28 juni 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Grinden 24 med mark i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 39 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 698 kvm varav bostadsrätterna utgör 2 612 kvm, hyresrätten utgör 86 kvm och lokalytan 50 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Vardia Företagsförsäkring.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2017 uppgått till 1 315 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 266 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 870 000 kr och markvärde 47 396 000 kr. Värdeår är 1970.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

*W*

*cl*

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsförvaltning med Adex Fastighetsutveckling AB och trapphusstädning med Hyperion Städservice AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 december 2006.

#### Antalet anställda

Föreningen har fram till november haft 1 anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgiften uppgår till 669 kr/kvm boyta per år. Avgiften höjdes med 2% fr.o.m 170401 och kommer att höjas med 5% fr.o.m 180101.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 505 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Karin Pettersson, ordförande Gustav Guldbbrand Helena Foss Ahldén Vilhelm Nygren
-----------	---

Suppleant	Kenny Luu
-----------	-----------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Vardia Företagsförsäkring.

#### Revisorer

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant
------------------	-------------------

#### Valberedning

Daniel Sjödin	Sammanställande
Martin Naeslund	

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nytt nyttjanderättsavtal avseende Coop Daglivs kylanläggning på gatuhusets tak ger från och med 2017 en intäkt på 110 000 kr per år.

Parkeringsplatserna hyrs från och med 2017 ut per månad istället för per dag vilket innebär en fast intäkt samt minskad administration.

Nytt serviceavtal för hissarna har tecknats med Trygga Hiss, gäller från och med 2018-01-01. *zm*

Vid extra stämma 2017-04-10 samt ordinarie stämma 2017-05-11 antogs nya stadgar.  
Under året har en vattenskada inträffat.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047, i samband med att upprättandet besiktigade fastigheten.

Nedanstående underhåll har utförts:

Horisontella stammar 2008  
Rörstambyte 2008  
Filmning avloppstammar 2009  
Fönsterrenovering 2010  
Målning trapphus i gathus 2011-2012  
Omläggning tak 2014-2015  
Renovering av skärmtak 2016  
Renovering av hiss i gathus 2016  
Byte av låssystem 2016  
Målning av trapphus i gårdshus samt entré gatuhus 2017  
Spolning samt filmning av stammar 2017

Under 2018 planeras en översyn av ventilationssystemet.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (55) medlemmar. Under året har 12 (9) medlemmar tillträtt samt 8 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (8) antal överlåtelser. Vid årsskiftet var tre bostadsrätter uthyrda i andra hand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 937	1 862	1 862	1 791
Resultat efter finansiella poster	-273	-822	-5 220	-625
Soliditet %	59	59	63	67
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	665	656	656	624
Hyror/kvm hyresrättsyta	734	621	577	568
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 126	4 129	3 766	3 766
Elkostnad/kvm totalyta	95	91	90	87
Värmekostnad/kvm totalyta	132	132	129	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	30	22	27

### 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. *zw*

d

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 342 838	23 413 549	490 245	-34 347 164	-821 649	<b>17 077 819</b>
Disposition av föregående års resultat:		-141 712	-222 728	-457 209	821 649	<b>0</b>
Årets resultat					-272 887	<b>-272 887</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 342 838</b>	<b>23 271 837</b>	<b>267 517</b>	<b>-34 804 373</b>	<b>-272 887</b>	<b>16 804 932</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-34 804 373
årets förlust	-272 887
	<b>-35 077 260</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	505 000
från fonden för yttre underhåll ianspråkats	-150 880
i ny räkning överföres	-35 431 380
	<b>-35 077 260</b>

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

d

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 937 046	1 862 014
Övriga rörelseintäkter		122 732	4 001
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 059 778</b>	<b>1 866 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 515 368	-1 764 971
Övriga externa kostnader	4	-182 413	-271 398
Personalkostnader	5	-156 605	-153 057
Avskrivningar	6	-273 796	-273 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 128 182</b>	<b>-2 463 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 404</b>	<b>-597 207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 484	-224 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 483</b>	<b>-224 442</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 887</b>	<b>-821 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-272 887</b>	<b>-821 649</b>

d

2

## Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6 27 668 287 27 942 083

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 668 287 27 942 083**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 668 287 27 942 083**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 000 4

Övriga fordringar

7 736 723 760 980

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 40 854 23 085

**Summa kortfristiga fordringar**

**790 577 784 069**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0 6 968

**Summa kassa och bank**

**0 6 968**

**Summa omsättningstillgångar**

**790 577 791 037**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 458 864 28 733 120**

*28*

d

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 342 838	28 342 838
Uppskrivningsfond		23 271 837	23 413 549
Fond för yttre underhåll		267 517	490 245
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 882 192</b>	<b>52 246 632</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-34 804 373	-34 347 164
Årets resultat		-272 887	-821 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-35 077 260</b>	<b>-35 168 813</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 804 932</b>	<b>17 077 819</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 327 500	11 337 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 327 500</b>	<b>11 337 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 000	10 000
Leverantörsskulder		115 921	121 091
Övriga skulder		0	2 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	200 511	184 323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>326 432</b>	<b>317 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 458 864</b>	<b>28 733 120</b>

d

30



<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-272 887	-821 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		273 796	273 796
Förändring skatteskuld/fordran		21 065	-17 845
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>21 974</b>	<b>-565 698</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-12 996	12 996
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 743	-41 396
Förändring av leverantörsskulder		-5 170	47 532
Förändring av kortfristiga skulder		13 802	-25 581
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 867</b>	<b>-572 147</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Pågående arbeten		0	40 874
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>40 874</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-10 000	987 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 000</b>	<b>987 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 133</b>	<b>456 227</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		707 015	250 788
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>704 882</b>	<b>707 015</b>

30

d

## 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	67 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Ventilation	30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 738 143	1 712 494
Hysesintäkter, bostäder	63 103	53 370
Hyror lokaler	28 800	28 800
P-plats och garage	44 900	1 100
Elavgifter	52 000	52 000
Övernattnings-/gästlägenhet	10 100	14 250
	<b>1 937 046</b>	<b>1 862 014</b>

*221*

*d*

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	59 341	71 583
Trädgårdsskötsel	0	488
Trivselåtgärder	2 104	0
Städkostnader	53 256	63 878
Snöröjning/sandning	1 500	0
Sotning	28 006	0
Serviceavtal	1 263	0
Hisskostnader	44 984	34 896
Portar	4 677	0
Besiktningkostnader	0	1 374
Bevakningskostnader grundavtal	61 817	106 353
Övriga driftskostnader	0	62 875
Reparationer	264 034	146 794
Hissreparationer	32 548	20 875
Trädgård och utemiljö	0	547
Planerat underhåll	150 880	439 526
Fastighetsel	261 487	250 761
Uppvärmning	363 976	363 874
Vatten och avlopp	83 184	83 536
Avfallshantering	57 972	60 057
Försäkringskostnader	28 013	25 428
Kabel-tv	31 381	23 013
Försäkringsersättningar	-21 742	0
Förbrukningsinventarier	650	1 199
Förbrukningsmaterial	6 038	7 914
Öresavrundning	-1	0
	<b>1 515 368</b>	<b>1 764 971</b>

Planerat underhåll avser målning av trapphus i gårdshus samt entré i gathus, stamspolning och filmning.

*M*

*d*

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift/skatt	59 260	57 380
Telefoni	4 446	2 712
Hemsida	7 406	9 461
Porto	2 564	2 719
Föreningsgemensamma kostnader	1 619	8 242
Revisionsarvode	25 000	16 250
Ekonomisk förvaltning	57 752	79 322
Bankkostnader	0	21 884
Juridisk konsultation	8 888	43 688
Medlems-/föreningsavgifter	4 997	10 110
Gåvor	0	1 093
Övriga poster	10 481	18 537
	<b>182 413</b>	<b>271 398</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	70 000	60 000
Lön fastighetsskötare	55 532	69 550
Lön lokalvårdare	0	1 000
Övriga löner	0	5 000
Sociala avgifter	31 073	17 507
	<b>156 605</b>	<b>153 057</b>

*MP*

d

### Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	5 638 147	5 638 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 638 147</b>	<b>5 638 147</b>
Ingående avskrivningar	-967 900	-835 816
Årets avskrivningar	-132 084	-132 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 099 984</b>	<b>-967 900</b>
Ingående uppskrivningar	24 692 838	24 692 838
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 421 003	-1 279 290
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 712	-141 712
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 130 123</b>	<b>23 271 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 668 286</b>	<b>27 942 083</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 870 000	24 870 000
Taxeringsvärden mark	47 396 000	47 396 000
	<b>72 266 000</b>	<b>72 266 000</b>
Bokfört värde mark ingår med	15 571 898	15 571 898
	<b>15 571 898</b>	<b>15 571 898</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	20 361	2 387
Skattefordran	11 481	32 546
Andra kortfristiga fordringar	0	26 000
Avräkningskonto förvaltare	704 881	700 047
	<b>736 723</b>	<b>760 980</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Kabel TV	7 970	162
Ekonomisk förvaltning	15 438	7 844
Portar serviceavtal	4 008	15 079
Fastighetsskötsel	13 438	0
	<b>40 854</b>	<b>23 085</b>

d

2017

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	1,65	2018-01-30	1 650 000	1 650 000
Handelsbanken	1,65	2018-03-19	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	1,65	2018-03-05	500 000	500 000
Handelsbanken	1,65	2018-03-01	700 000	700 000
Handelsbanken	1,65	2018-03-01	500 000	500 000
Handelsbanken	1,65	2018-03-01	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	1,65	2018-02-02	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	1,55	2019-07-30	987 500	997 500
Avgår kortfristig del av lån			-10 000	-10 000
			<b>11 327 500</b>	<b>11 337 500</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	20 212	16 661
Förutbetalda avgifter och hyror	180 300	167 662
Öresavrundning	-1	0
	<b>200 511</b>	<b>184 323</b>

d

MP


**Not 11 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	11 350 000	11 350 000
	<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>

Stockholm den 2018-04-11

  
Karin Pettersson

  
Gustav Guldbrand

  
Helena Foss Ahldén

  
Vilhelm Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-13



Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Grinden 24, org.nr 769614-1303.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Grinden 24 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 revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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  
revisionsssed 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  
Grinden 24 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 revisionsssed 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:

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 13 april 2018



Carina Toresson