Årsredovisning

för

Brf Essingehill

769607-2052

Räkenskapsåret

2017

BR

Styrelsen för Brf Essingehill, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2007-06-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningens fastigheter
Bostadsrättsföreningen äger de tre fastigheterna Essingestupet 9, 10 och 11 med adress Vänskapsvägen 51-55 på Stora Essingen, Stockholm. I fastighet Essingestupet 9 (nr 55) finns 14 lägenheter, i fastighet Essingestupet 10 (nr 53) finns 15 lägenheter och i fastighet Essingestupet 11 (nr 51) finns 14 lägenheter. I samtliga fastigheter finns vindsutrymmen (ett per lägenhet *), tvättstuga i nedre botten (bestående av 2 st tvättmaskiner, 1 st tumlare, mangel och torkrum) samt cykel- och barnvagnsutrymme. I fastigheteterna finns även 4 st extraförråd som hyrs ut till medlemmarna.

Brf Essingehill har för närvarande 3 st hyresgäster fördelade enligt följande;
- 2 st i byggnad nr 53: lgh nr 5303 och 5312
- 1 st i byggnad nr 55: lgh 5505
- 40 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

*Gäller ej fastighet 53 där lgh 5315 ej innehar vindsutrymme.
Samtliga tre fastigheter är totalrenoverade (inklusive stambytta) under åren 2005-2006.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Brandkontoret.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Renab Förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- Föreningen har sålt hyreslägenhet nr 5513.
- Låtit besiktiga samtliga tre husen av byggnadskonsult Sustend samt beslutat om väsentliga underhålls- och renoveringsarbeten
- Uppdaterat underhållsplan för 30 år framåt
- Hyreshöjning för hyreslägenheterna genomfördes från april 2017 med 0,7 %

Medlemsinformation

Fastigheten består av 38 st medlemslägenheter varav 9 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 52 st och vid årets slut 56 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Åsa Kax Design, förrådsutrymme	4 kvm	2018-02-28
Mats Bergwall, förrådsutrymme	4 kvm	2018-02-28
Mona Palm, förrådsutrymme	3 kvm	2018-02-28
Agneta Åhlén, förrådsutrymme	4 kvm	2018-04-01

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jonas Warolén	Ordförande
Annette Nordenstein	Vice ordförande
Ulrika Lydén	Kassör
Annica Söderberg	Sekreterare
Mona Palm	Ledamot
Elin Elfström	Ledamot
Ludwig Weingård	Suppleant
Emmy Rossi	Suppleant

Revisor har varit Elena Entina på Baker Tilly Stockholm KB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2017.
I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Jonas Warolén och Elin Elfström.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har utbetalts med 40 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 59 564 000 kr varav 26 400 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 59 400 000 kr samt lokaler 164 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

BB

Flerårsöversikt (Kr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	1 929 889	1 964 998	1 981 833	1 982 529
Resultat efter fin. poster	-129 974	-93 337	-137 457	-112 402
Soliditet (%)	71	66	66	67
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	845	823	823	845
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 280	12 110	12 110	12 110
Elkostnad/kvm totalyta	27	27	28	26
Värmekostnad/kvm totalyta	189	189	201	163
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	33	29	28
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	97	82	99	99

Nettoomsättning - *Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*
Resultat efter finansiella poster - *Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*
Soliditet (%) - *Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	45 133 139	1 372 644	1 462 401	-1 365 341	-93 337	**46 509 506**
Ökning av insatskapital	2 450 444	4 979 556	212 289	-212 289		**7 430 000**
Disposition av föregående års resultat:				-93 337	93 337	**0**
Årets resultat					-129 974	**-129 974**
Belopp vid årets utgång	**47 583 583**	**6 352 200**	**1 674 690**	**-1 670 967**	**-129 974**	**53 809 532**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 458 678
reservering yttre fond	-212 289
årets förlust	-129 974
	-1 800 941

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 800 941
	-1 800 941

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	1	1 929 889	1 964 998
Summa rörelseintäkter		**1 929 889**	**1 964 998**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 036 035	-1 060 940
Övriga externa kostnader	3	-324 869	-147 949
Arvoden och personalkostnader	4	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 548	-315 548
Summa rörelsekostnader		**-1 729 020**	**-1 577 005**
Rörelseresultat		**200 869**	**387 993**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 843	-481 330
Summa finansiella poster		**-330 843**	**-481 330**
Resultat efter finansiella poster		**-129 974**	**-93 337**
Resultat före skatt		**-129 974**	**-93 337**
Årets resultat		**-129 974**	**-93 337**

13 B

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 772 166	68 033 860
Inventarier, verktyg och installationer	6	218 696	238 550
Summa materiella anläggningstillgångar		**67 990 862**	**68 272 410**
Summa anläggningstillgångar		**67 990 862**	**68 272 410**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 529	3 362
Övriga fordringar		56 739	248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 454	38 050
Summa kortfristiga fordringar		**104 722**	**41 660**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 580 357	1 689 950
Summa kassa och bank		**7 580 357**	**1 689 950**
Summa omsättningstillgångar		**7 685 079**	**1 731 610**
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 675 941**	**70 004 020**

BR

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		47 583 583	45 133 139
Upplåtelseavgifter		6 352 200	1 372 644
Fond för yttre underhåll		1 674 690	1 462 401
Summa bundet eget kapital		**55 610 473**	**47 968 184**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 670 967	-1 365 341
Årets resultat		-129 974	-93 337
Summa fritt eget kapital		**-1 800 941**	**-1 458 678**
Summa eget kapital		**53 809 532**	**46 509 506**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	21 410 000	22 985 192
Summa långfristiga skulder		**21 410 000**	**22 985 192**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 118	174 371
Skatteskulder		114 349	111 243
Övriga skulder		-4 704	-1 776
Förutbetalda avgifter och hyror		149 145	137 611
Upplupna kostnader	10	104 501	87 873
Summa kortfristiga skulder		**456 409**	**509 322**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 675 941**	**70 004 020**

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fönster	20 år
Bredband	15 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ny energideklaration ska upprättas vilket sker i samband med beställda underhållsarbeten som drar igång under våren 2018

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 605 185	1 562 844
Hyresintäkter bostäder	301 298	378 754
Hyresintäkter lokaler	21 000	21 000
Hyresintäkter förråd	2 400	2 400
Öres- och kronutjämning	7	-1
	1 929 890	**1 964 997**

12 12

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	50 910	47 410
Trädgårdsskötsel	53 421	37 760
Snöröjning/sandning	723	0
Städning grundavtal	35 225	39 626
Städning extradebiteringar	39 978	23 848
Hyra av entrémattor	3 549	3 872
Brandskydd	159	0
Övr. besiktn./kontroller	1 110	0
Serviceavtal	4 977	3 938
Hyresrätt	0	416
Tvättstuga	5 196	91 568
Dörrar och lås	6 415	7 056
VA	5 725	306
Värme	2 065	0
El	2 313	0
Kabel-tv/bredband/porttele	2 011	1 874
Portar	8 123	0
Övriga rep/underh installation	24 164	0
Tak	24 353	0
Fönster	3 535	1 700
Gård	0	7 313
Vattenskada	6 766	0
Övriga rep./underhåll	0	23 000
Elavgifter	60 927	59 850
Uppvärmning	414 258	414 157
Vatten	75 179	71 539
Sophämtning	25 112	24 152
Fastighetsförsäkring	31 239	31 514
Kabel-tv	8 372	13 681
Bredband	82 044	82 188
Fastighetsskatt	1 640	1 640
Kommunal fastighetsavgift	56 545	54 524
Justering fast.skatt/avgift	0	18 008
	1 036 034	**1 060 940**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	0	189
Hemsida	12	0
Administration, kontorsmaterie	2 561	944
Styrelseomkostnader	9 260	2 995
Revisionsarvode extern revisor	12 000	10 219
Möteskostnader	2 380	1 375
Arvode ekonomisk förvaltn.	52 331	51 242
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 594	5 503
Konsultarvoden	230 842	63 212
Bankkostnader	3 573	3 759
Medlems- och föreningsavgifter	7 986	7 911
Trivselkostnader	330	600
	324 869	**147 949**

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
	52 568	**52 568**

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 159 335	49 159 335
Inköp	34 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**49 193 335**	**49 159 335**
Ingående avskrivningar	-1 846 275	-1 550 581
Årets avskrivningar	-295 694	-295 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 141 969**	**-1 846 275**
Utgående redovisat värde	**47 051 366**	**47 313 060**
Taxeringsvärden byggnader	33 164 000	33 164 000
Taxeringsvärden mark	26 400 000	26 400 000
	59 564 000	**59 564 000**
Bokfört värde byggnader	47 051 366	47 313 060
Bokfört värde mark	20 720 800	20 720 800
	67 772 166	**68 033 860**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	298 112	298 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**298 112**	**298 112**
Ingående avskrivningar	-59 562	-39 708
Årets avskrivningar	-19 854	-19 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-79 416**	**-59 562**
Utgående redovisat värde	**218 696**	**238 550**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	15 424	13 245
Förutbetald ekonomisk förvaltning	4 361	4 294
Förutbetalt bredband	20 511	20 511
Förutbetald kabel-tv	2 835	0
Förutbetald hyra entrématta	323	0
	43 454	**38 050**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 28548761	0,71	2019-06-28	9 000 000	9 000 000
SEB 28548818	1,15	2018-07-28	8 910 000	8 910 000
SEB 28548826			0	1 575 192
SEB 36212977	0,60	2018-03-28	3 500 000	3 500 000
			21 410 000	**22 985 192**

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	**33 000 000**

Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad extern revisor	11 250	10 500
Upplupen kostnad värme	60 154	61 050
Upplupen kostnad städning grundavtal	5 250	5 484
Upplupen kostnad städning extradebiteringar	13 200	0
Upplupen kostnad el	5 589	5 116
Upplupen kostnad ränta	5 960	5 723
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	3 098	0
	104 501	**87 873**

Stockholm den 17 / 5 2018

Jonas Warolén
Ordförande

Annette Nordenstein
Vice ordförande

Ulrika Lydén
Kassör

Annica Söderberg
Sekreterare

Mona Palm
Ledamot

Elin Elfström
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 05 2018

Elena Entina
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Essingehill
Org.nr 769607-2052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essingehill för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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. De 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 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 Essingehill 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 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 15 maj 2018

Elena Entina
Auktoriserad revisor