

Årsredovisning för
Brf Morellträdet 20

769603-3708

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 20 (769603-3708) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31, föreningens sextonde räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkte bostadsrättsförening).

Föreningen innehar tomträtten för Stockholm Morellträdet 20 i Stockholms kommun omfattande adresserna Bergsgatan 43-45 och Gambrinusgatan 6. Fastigheten på Bergsgatan byggdes år 1899/1900 och totalrenoverades 1968. Fastigheten på Gambrinusgatan byggdes 1977/78. Tomträttsavtalet löper tills 2033-01-01, det förlängs med 40 år i taget.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	2 741
1	lägenheter, hyresrätt	67
0	lokaler, bostadsrätt	0
2	lokaler, hyresrätt	457

På föreningens fastighet finns 24 parkeringsplatser varav 24 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och 0 används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-06-14.

Styrelsen har utgjorts av:

Jesper Marmstad	Ordförande
Peter Åsberg	Kassör
Alexander Holck	Sekreterare
Justus Vandermeer	Ordinarie
Anders Thomasson	Ordinarie
Gunilla Östberg	Suppleant
Ann-Charlotte Werdin	Suppleant

Magdalena Egestam Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Helene Andersson på BDO, valda vid föreningsstämman.
Valberedningen har utgjorts av Frank Nyberg (sammanställande) samt Renée Remdahl.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Fastigheten besiktigades.
2016	Arbetet med att renovera husfasaden på Bergsgatan 43-45 har avslutats.
2016	Byggnation av takräcke för snöskottning på Bergsgatan 43-45.
2016	Föreningen har valt Helene Andersson på BDO som revisor.
2016	Föreningens bredbandsavtal har sagts upp och löper ut 2017-12-31. Översyn av ett nytt bredbandsavtal har fortsatt.
2017	Föreningens bredbandsavtal förlängdes till 2018-12-31 och sades samtidigt upp. Översyn av ett nytt bredbandsavtal har fortsatt.
2017	En genomgång av byggnaderna och deras renoveringsbehov genomfördes tillsammans med SBC och en åtgärdsplan togs fram.
2017	Lokalen i källaren vid garaget har tagits över av föreningen och mätningar av fukt och radon ska genomföras för att se om lokalen går att omvandla till en bostadsrätt.
2017	Filmning och spolning av stammarna på Bergsgatan har genomförts.

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Under 2017 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kortfattat om föreningens verksamhet under året.

Ett medlemsmöte har avhållits under året.

Två av lägenheterna på Gambrinusgatan drabbades av vattenläckage, en i köket och en i badrummet. Läckaget i badrummet drabbade i viss mån lägenheten under. Kostnaden för att avhjälpa skadorna är ännu inte fastställd, men föreningen riskerar att drabbas av en kostnad på upp till 88 600 kronor som är summan av föreningens självrisk på försäkringen för två lägenheter.

Föreningens lokal i källaren vid garaget togs över av föreningen under 2017. Mätningar av fukt och radon ska genomföras samt att andra anpassningar skall undersökas för att reda om lokalen är möjlig att omvandla till en bostadsrätt.

Loftgångarna på Gambrinusgatan inspekterades vilket visade att de endast var i behov av ett begränsat tilläggsunderhåll inom det närmsta året.

Filmning och spolning av stammarna på Bergsgatan har genomförts. En översyn ska genomföras för att se vilket renoveringsbehov som föreligger. Den preliminära planen är att under 2020 använda relining (rörinfodring) av stammarna där det är möjligt och i övriga fall byta ut stammarna.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 60 st. Under året har 2 st. tillkommit samt 1 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 61 st.

Av 38 st bostadslägenheter uppläts per 2017-12-31 37 st med bostadsrätt, 1 st med hyresrätt.

Under året har följande lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

- BRF har överlåtit bostadsrätten till lägenhet 20234-0007 Sara Lindell och Mikael Söderlund,

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

Lokalen på Gambrinusgatan har under året varit upplåten med hyresrätt, medan föreningen tog över den andra lokalen under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av S.A.M. Service Entreprenad. Fastighetsstädning har ombesörjts av Pro Miljö Service Ekskogen AB. Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV samt bredband. De fria markbundna TV-kanalerna ingår i årsavgiften, för ytterligare kanaler samt bredbandsanslutning fordras individuellt abonnemang.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "AM" and "3V".

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 849	2 774	2 896	2 754
Resultat efter fin. poster (tkr)	350	175	541	144
Soliditet (%)	96,5	94,9	95,2	95,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	39 328 431	9 231 770	2 237 200	25 476	-189 209	175 416	50 809 084
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			250 290	4392	-250 290		4 392
Balanseras i ny räkning					175 416	-175 416	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-					-
Årets resultat						350 039	350 039
Belopp vid årets utgång	39 328 431	9 231 770	2 487 490	29 868	-264 083	350 039	51 163 515

100
På 30
CAN 2

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Ansamlad förlust	-264 083
Årets resultat	350 039
Totalt	<u>85 956</u>
Avsättning till yttre fond	250 290
Uttag ur yttre fond	-
Överföres i ny räkning	<u>-164 334</u>
Summa	<u>85 956</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signature and initials
M. J. Sv
2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 849 264	2 773 948
Summa rörelseintäkter		2 849 264	2 773 948
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 844 901	-1 859 398
Övriga externa kostnader	4	-53 875	-31 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 248	-669 708
Summa rörelsekostnader		-2 476 024	-2 560 789
Rörelseresultat		373 240	213 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 216	-37 872
Summa finansiella poster		-23 202	-37 743
Resultat efter finansiella poster		350 038	175 416
Resultat före skatt		350 038	175 416
Årets resultat		350 039	175 416

ANP
30

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	47 095 617	47 663 901
Inventarier, maskiner och installationer	6	35 840	44 804
Summa materiella anläggningstillgångar		47 131 457	47 708 705
Summa anläggningstillgångar		47 131 457	47 708 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 785 527	3 080 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 176	126 560
Summa kortfristiga fordringar		3 911 703	3 207 082
Kassa och bank	7	2 000 849	3 010 170
Kassa och bank		2 000 849	3 010 170
Summa kassa och bank		2 000 849	3 010 170
Summa omsättningstillgångar		5 912 552	6 217 252
SUMMA TILLGÅNGAR		53 044 009	53 925 957

AM
PA
SV

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 560 201	48 560 201
Fond för yttre underhåll		2 517 358	2 262 676
Summa bundet eget kapital		51 077 559	50 822 877
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-264 083	-189 209
Årets resultat		350 039	175 416
Summa fritt eget kapital		85 956	-13 793
Summa eget kapital		51 163 515	50 809 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		1 300 000	2 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 897	298 054
Övriga skulder		-60	420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 657	518 399
Summa kortfristiga skulder		580 494	816 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 044 009	53 925 957

AM 30
2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:


Anläggningstillgångar	Anskaffningsår	Anskaffningskostnad	% per år	% föregående år
Byggnad	2001	46 158 320	0,8%	0,8%
Underhållspost	2003	179 128	1%	1%
Lägenhet	2003	542 013	1%	1%
Underhållspost	2003	250 308	1%	1%
Underhållspost	2004	688 345	1%	1%
Fasad	2009	4 579 750	3,33%	3,33%
Balkonger	2011	771 990	2,0%	2,0%
Belysning källare, garage	2012	144 625	10,0%	10,0%
		<u>53 314 479</u>		
Inventarer, möbler	2010	46 310	helt avskrivna	20%
Tvättmaskin	2006	32 875	10%	10%
Tvättmaskin	2012	89 625	10%	10%
Tvättmaskin, torktumlare	2002	73 281		helt avskriven
		<u>242 091</u>		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 462 620	1 340 369
Hyror bostäder	67 176	67 176
Hyror lokaler	988 660	1 022 505
Hyror garage	327 000	334 150
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 808	9 748
	2 849 264	2 773 948

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	55 465	78 989
Städning	78 098	85 398
Tillsyn, besiktning, kontroller	69 281	5 940
Trädgårdsskötsel	1 720	11 619
Snöröjning	15 094	62 933
Reparationer	147 647	70 597
EI	100 020	99 342
Uppvärmning	366 296	386 242
Vatten	55 439	52 729
Sophämtning	82 134	72 300
Försäkringspremie	99 027	92 339
Tomträttsavgäld	403 600	403 600
Fastighetsavgift bostäder	49 970	48 184
Fastighetsskatt lokaler	94 300	94 300
Övriga fastighetskostnader	72 000	1 363
Kabel-tv/Bredband/IT	14 446	10 659
Förvaltningsarvode ekonomi	78 512	77 181
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 213	-
Panter och överlåtelse	6 449	5 975
Juridiska åtgärder	16 675	6 425
Övriga externa tjänster	5 465	7 033
	1 812 851	1 673 148
Underhåll		
Byggnad	32 050	-
Tak	-	186 250
	1 844 901	1 859 398
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 844 901	1 859 398

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	3 250	2 812
Konsultarvode	23 125	808
Revisionarvode	27 500	28 063
Summa	53 875	31 683

Handwritten signature and initials
30

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	46 158 320	46 158 320
-Ombyggnad	7 156 159	7 156 159
-Mark	-	-
	<u>53 314 479</u>	<u>53 314 479</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 650 578	-4 989 837
-Årets avskrivning enligt plan	-568 284	-660 741
	<u>-6 218 862</u>	<u>-5 650 578</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 095 617	47 663 901
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 800 000	30 800 000
Mark	52 630 000	52 630 000
	<u>83 430 000</u>	<u>83 430 000</u>
Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	9 430 000	9 430 000
	<u>83 430 000</u>	<u>83 430 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	242 091	242 091
	<u>242 091</u>	<u>242 091</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-197 287	-188 320
-Årets avskrivning enligt plan	-8 964	-8 967
	<u>-206 251</u>	<u>-197 287</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 840	44 804

Not 7 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bank, Handelsbanken	2 000 849	3 010 170
Summa	2 000 849	3 010 170

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2018-01-25	1,65%	1 300 000	-1 000 000	2 300 000
			<u>1 300 000</u>	<u>-1 000 000</u>	<u>2 300 000</u>

Amortering kommande bokslutsperiod: 0 kr

M. Sv
M. Sv

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

M. P. J. V.

Underskrifter

Stockholm 2018-05-14


Justinus van der Meer

Jesper Marmstad



Peter Åsberg



Alexander Holck

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-21


Helene Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morellträdet 20

Org.nr. 769603-3708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morellträdet 20 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.

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 Morellträdet 20 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 21/5-2018



Helene Andersson
Auktoriserad revisor