

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Nebulosan 16**  
769601-5234

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Nebulosan 16, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 december 1997.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Nebulosan 16 med adress Odengatan 89 i Stockholm kommun. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1899 innehåller tolv stycken bostadslägenheter med en total lägenhetsarea (BOA) om 1 256 kvm samt tre lokaler med en total lokalarea (LOA) om ca 487 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
4 st	6 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2017 är 1 315 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 36 740 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 534 000 kr och markvärdet är 22 206 000 kr. Fastighetens värdeår är 1929.

#### Ekonomisk förvaltning

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

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om trappstädning med Mickes fönsterputs och städ AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en reviderad ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 augusti 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. Årsavgiften uppgår till 205 kr/kvm BOA per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

#### Föreningens fastighetslån

Föreningen har fyra lån placerade hos Swedbank som uppgick till totalt 11 000 000 kr vid räkenskapsårets utgång. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 9.

#### Styrelse

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

Ledamöter	Anders Gutenbrant Berit Dunsäter Joakim Jansson Robert Bacskay
-----------	---

Suppleant	Viktor Larsson
-----------	----------------

Styrelsen har under året haft två protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Mikael Jennel, auktoriserad revisor  
Baker Tilly Stockholm KB

#### Valberedning

Viktor Winblad



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	256 920	256 920
Hyror och övriga intäkter	825 714	646 533
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	<u>-1 446 002</u>	<u>-3 498 651</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>-363 368</b>	<b>-2 595 198</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	228 184	185 093
Årets amorteringar	-1 000 000	-0
Nya lån	0	4 500 000
Årets investeringar	-108 267	-1 142 433
Förändring likvida medel	<b>-1 243 451</b>	<b>947 462</b>
Likvida medel vid årets början	2 283 272	1 335 810
Likvida medel vid årets slut	1 039 821	2 283 272

I summan likvida medel ingår avräkningskonto förvaltare Fastum.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 16 (17) medlemmar. Under året har en (två) medlem tillträtt samt två (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid en (en) överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 083	903	1 048	1 054	1 046
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-435	-2 663	194	176	-1
Soliditet (%)	37,9	38,0	57,1	56,7	56,0
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	-363	-2 595	262	244	67
Fastighetslån/kvm (kr)	8 758	9 554	5 971	5 971	5 971
Årsavgift/kvm (kr)	205	205	205	205	205

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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

**Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 899 092	4 521 009	1 189 745	-3 159 298	-2 663 192	7 787 356
Disposition av föregående års resultat:			110 220	-2 773 412	2 663 192	0
Årets resultat					-435 286	-435 286
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 899 092</b>	<b>4 521 009</b>	<b>1 299 965</b>	<b>-5 932 710</b>	<b>-435 286</b>	<b>7 352 070</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 932 710
årets förlust	-435 286
	<b>-6 367 996</b>

behandlas så att avsättning till yttre fond enligt stadgarna i ny räkning överföres	110 220 -6 478 216 <b>-6 367 996</b>
---	--

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 082 624	902 687
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 082 624</b>	<b>902 687</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-902 701	-3 104 344
Övriga externa kostnader	4	-234 253	-137 236
Avskrivningar	5	-71 919	-67 994
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 208 873</b>	<b>-3 309 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 249</b>	<b>-2 406 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 048	-257 071
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 037</b>	<b>-256 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-435 286</b>	<b>-2 663 192</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-435 286</b>	<b>-2 663 192</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 993 239	16 814 458
Pågående nyanläggningar	6	0	1 142 433
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 993 239</b>	<b>17 956 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 993 239</b>	<b>17 956 891</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 101 928	2 436 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 495	61 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 167 423</b>	<b>2 497 390</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		252 008	47 143
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>252 008</b>	<b>47 143</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 419 431</b>	<b>2 544 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 412 670</b>	<b>20 501 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 420 101	12 420 101
Fond för yttre underhåll		1 299 965	1 189 745
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 720 066</b>	<b>13 609 846</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 932 710	-3 159 298
Årets resultat		-435 286	-2 663 192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 367 996</b>	<b>-5 822 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 352 070</b>	<b>7 787 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 000 000	12 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		443 770	401 493
Skatteskulder		11 444	8 508
Övriga skulder	10	220 526	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	384 860	304 067
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 060 600</b>	<b>714 068</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 412 670</b>	<b>20 501 424</b>



## 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	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Tillbyggnad vind	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	256 920	256 920
Hyror lokaler	798 956	789 639
Debiterad fastighetsskatt	20 092	20 090
Hysesbortfall, lokaler	0	-163 962
Övriga intäkter	6 656	0
	<b>1 082 624</b>	<b>902 687</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	3 257	0
Städkostnader	33 772	32 016
Sotning	0	7 430
Snöröjning/sandning	17 842	17 024
Serviceavtal	3 031	7 423
Hisskostnader	8 714	11 103
Reparationer	86 462	68 588
Hissreparationer	0	1 575
Planerat underhåll	442 949	2 665 675
Fastighetsel	16 120	17 482
Uppvärmning	205 848	199 001
Vatten och avlopp	19 507	18 070
Avfallshantering	13 204	13 203
Försäkringskostnader	43 175	42 778
Kabel-tv	3 158	2 976
Förbrukningsmaterial	3 522	0
Övriga driftskostnader	2 140	0
	<b>902 701</b>	<b>3 104 344</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	57 400	57 400
Fastighetsavgift	15 780	15 216
Telefoni	4 234	2 515
Porto	919	828
Tidning/facklitteratur	762	0
Kontorsmaterial	593	0
Föreningsgemensamma kostnader	5 166	2 857
Revisionsarvode	16 000	15 226
Ekonomisk förvaltning	37 636	36 216
Bankkostnader	2 002	2 000
Juridisk konsultation	88 988	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 773	4 738
Övriga poster	0	240
	<b>234 253</b>	<b>137 236</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden byggnader	12 521 276	12 521 276
Omklassificering	1 250 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>13 771 976</b>	<b>12 521 276</b>
Ingående avskrivningar	-1 301 982	-1 238 400
Årets avskrivningar	-71 919	-63 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 373 901</b>	<b>-1 301 982</b>
Ingående värde mark	5 595 164	5 595 164
<b>Utgående värde mark</b>	<b>5 595 164</b>	<b>5 595 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 993 239</b>	<b>16 814 458</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 534 000	14 534 000
Taxeringsvärden mark	22 206 000	22 206 000
	<b>36 740 000</b>	<b>36 740 000</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 142 433	0
Årets inköp	108 267	1 142 433
Omklassificering	-1 250 700	0
	<b>0</b>	<b>1 142 433</b>
Avser gårdsprojekt		

### Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	25 366	25 440
Momsfordran	0	174 497
Fakturor gårdsprojekt enligt förlikningsavtal	288 750	0
Avräkningskonto förvaltare	787 812	2 236 129
	<b>1 101 928</b>	<b>2 436 066</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	47 371	43 175
Ekonomisk förvaltning	10 116	10 117
Bevakningsavtal snöskottning	4 268	4 268
Serviceavtal hiss/port	3 740	3 764
	<b>65 495</b>	<b>61 324</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	3,54	2018-08-27	6 500 000	6 500 000
Swedbank	0,64	3-mån	1 000 000	1 000 000
Swedbank	1,48	2021-08-25	3 000 000	3 000 000
Swedbank	1,54	3-mån	0	1 000 000
	1,71	2021-11-25	500 000	500 000
			<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Lånen löper utan krav på amorteringar.

### Not 10 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Depositionsavgifter	205 000	0
Moms	15 526	0
	<b>220 526</b>	<b>0</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	40 723	42 889
Revision	16 000	15 000
Fastighetsel	2 762	5 143
Fjärrvärme	30 840	31 343
Bevakning snöröjning	2 608	0
Förutbetalda avgifter och hyror	207 928	209 692
	<b>300 861</b>	<b>304 067</b>


**Not 12 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>


**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under året slutfördes renoveringen av gården.

Stockholm 2018-05-08

  
Anders Gutenbrant

  
Berit Dunsäter

  
Robert Bacskay

  
Joakim Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-17

  
Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 16

Org.nr 769601-5234

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 16 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 Nebulosan 16 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisionsred 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 revisionsred 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 17 maj 2018



Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

