

Årsredovisning

för

Brf Måsen

769612-8946

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Måsen, med säte i Järfälla, 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 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

För att anpassa stadgarna till ändringar i Bostadsrättslagen (BRL) och Lagen om ekonomiska föreningar (LEF) reviderades stadgarna 2017. Efter två stämmobeslut registrerades de nya stadgarna hos Bolagsverket före årets utgång.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 19 april 2006 fastigheten Kallhäll 1:48 i Järfälla kommun.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är c:a 4 470kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har skyldighet att delta i förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Dessa gemensamhetsanläggningar har (äntligen, efter 10 år) formaliserats under 2017. Föreningen är nu en av nio medlemmar i samfälligheten Kajen som ansvarar för utomhusparkeringsplatser, motorvärmarruttag, belysning, vatten- och spillvattenledning, dagvattenledning, portiken, lekplats, föreningslokal och grönområden. Garaget sköts genom delägarförvaltning av Brf Tärnan, Brf Måsen och Brf Fyren.

Servitut

Föreningen belastas av avtalsservitut för kraftledning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

År 2013 - 2017 belastas föreningen med halv fastighetsavgift. From 2018 betalar vi full avgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 63 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet är 13 800 000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har upprättats mha Fastum. Denna uppdateras årligen. Fastighetsförvaltning sköts av WIAB (Wahlings Installationservice AB). Trädgårdsskötsel och snöröjning sköts av C R Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 maj 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Avgift tas ut av 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 enligt vår underhållsplan. Årsavgiften är 775kr/kvm boyta.

Innehavare av parkeringsplats betalar 250 kr/mån för P-plats ute och 700kr/mån för plats i kallgarage.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med minst 447 kkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånebelopp, räntor och lånevillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-06-01 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Köhlmark Kenneth Eliasson Mats Atterving Ann Fredén Michael Björck	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Marie-Louise Roth Erland Lindberg	

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa. Styrelsen har haft 9 (8) protokollförda möten under året varav ett möte särskilt för att fatta beslut om fasadavtalet med JM..

Revisorer

KPMG. Huvudansvarig: Jan-Ove Brandt.

Valberedning

Catherine Spragg Anna-Karin Hjalmarsson Joacin Kramer	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämma hölls 2017-06-01 och extrastämma hölls 2017-10-11 för att slutligt besluta om styrelsens förslag till stadgeändring. Efter både stämmorna hölls ett informationsmöte där framförallt frågan om fasaderna var viktig.

Föreningen har anlitat en jurist från White & Case som juridiskt ombud i fasadfrågan.

Efter rapporten från vår andra provtagning i fasaderna meddelade JM i juni att de åtar sig att åtgärda fasaderna på egen bekostnad. JM presenterade sedan sitt åtgärdsförslag i augusti. En överenskommelse om detta skrevs sedan under av båda parter i oktober 2017. Målsättningen är att KHv 14 åtgärdas 2018 med start i mars, KHv 12 och KHv 10 åtgärdas under 2019 med förberedande arbeten under hösten 2018, medan fullständig återställning av markytor och växter avslutas under 2020.

Föreningens goda ekonomi gjorde att styrelsen kunde besluta att maj 2017 var en avgiftsfri månad.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2018.

Samtliga föreningens aktier i Fastum har sålts med mandat från föreningsstämman 2015.

Filterbyte gjordes i samtliga lägenheter i oktober. Filter köptes in centralt och föreningen erbjöd hjälp genom WIAB att genomföra bytet. Det är lätt att byta filter och allt fler medlemmar verkar föredra att göra det själva. Styrelsen vill dock fortsätta att dirigera filterbyten genom centralt filterinköp och central insamling av förbrukade filter. Detta för att säkra att det verkligen blir gjort överallt. Filterbyte har hittills gjorts vartannat år, men i fortsättningen kommer det att göras varje år.

Sopkärl och soprum rengjordes i oktober.

I undercentralen har DUC (DataUnderCentral) bytts.

Det trasiga trappsteget i KHv 14 har lagats.

Spärren för att hålla porten i öppet läge har bytts på alla tre portarna.

En utomhusjulgran med belysning sattes upp (och togs ner!) tillsammans med Brf Fyren. Årets gran var dock inte den vackraste vi sett!

Våra två gästparkeringsplatser togs bort vid årsskiftet 2017/18 och hyrs nu ut till medlemmar.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	3 175 590	3 464 280
Hyror och övriga intäkter	296 300	302 824
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 524 643	-2 404 986
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	947 247	1 362 118
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	181 148	51 432
Årets amorteringar	-650 000	-1276 250
Förändring likvida medel	565 322	137 299
Likvida medel vid årets början	1 264 397	1 127 098
Likvida medel vid årets slut	1 829 719	1 264 397

Som likvida medel räknas kassa/bank samt avräkningskonto hos förvaltaren.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Följden av detta blir att föreningen redovisar ett negativt resultat. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 78 (78) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 468	3 762	3 757	3 460
Resultat efter finansiella poster	-75	340	-183	-473
Årets resultat exkl avskrivningar	947	1 362	839	606
Soliditet (%)	68,35	68,16	67,53	67,34
Fastighetslån/kvm (kr)	10 482	10 628	10 913	11 046
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	2	3	3

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 701 000	61 029 000	1 611 062	-286 914	340 318	103 394 466
Disposition av föregående års resultat:			447 000	-106 682	-340 318	0
Årets resultat					-74 553	-74 553
Belopp vid årets utgång	40 701 000	61 029 000	2 058 062	-393 596	-74 553	103 319 913

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-393 596
årets förlust	-74 553
	-468 149
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	447 000
	-915 149
	-468 149

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	2	3 468 390	3 761 930
Övriga rörelseintäkter		-1	3
Summa rörelseintäkter		3 468 389	3 761 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 425 292	-1 185 552
Övriga externa kostnader	4	-255 874	-186 226
Personalkostnader	5	-79 047	-73 538
Avskrivningar		-1 021 800	-1 021 800
Summa rörelsekostnader		-2 782 013	-2 467 116
Rörelseresultat		686 376	1 294 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 500	5 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 429	-959 670
Summa finansiella poster		-760 929	-954 499
Resultat efter finansiella poster		-74 553	340 318
Årets resultat		-74 553	340 318

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	149 248 290	150 270 090
Summa materiella anläggningstillgångar		149 248 290	150 270 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	66 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	66 500
Summa anläggningstillgångar		149 248 290	150 336 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 833 201	1 265 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 143	101 151
Summa kortfristiga fordringar		1 917 344	1 367 026
Summa omsättningstillgångar		1 917 344	1 367 026
SUMMA TILLGÅNGAR		151 165 634	151 703 616

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 730 000	101 730 000
Fond för yttre underhåll		2 058 062	1 611 062
Summa bundet eget kapital		103 788 062	103 341 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-393 596	-286 914
Årets resultat		-74 553	340 318
Summa fritt eget kapital		-468 149	53 404
Summa eget kapital		103 319 913	103 394 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 105 465	46 755 465
Summa långfristiga skulder		46 105 465	46 755 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	750 000	750 000
Leverantörsskulder		279 431	149 352
Skatteskulder		65 688	64 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	645 137	590 328
Summa kortfristiga skulder		1 740 256	1 553 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 165 634	151 703 616

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	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	3 175 590	3 464 280
P-plats och garage	292 800	297 650
	3 468 390	3 761 930

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	32 434	21 884
Trädgårdsskötsel	79 907	74 236
Städkostnader	82 646	82 007
Hyra av entrémattor	1 418	2 761
Snöröjning/sandning	0	34 000
Serviceavtal	11 374	0
Hisskostnader	49 035	48 138
Gemensamhetsanläggning	175 315	0
Reparationer	32 215	2 163
Trädgård och utemiljö	0	3 000
Planerat underhåll	74 013	35 875
Fastighetsel	36 932	37 905
Uppvärmning	405 485	411 812
Vatten och avlopp	90 436	87 283
Avfallshantering	83 033	72 042
Försäkringskostnader	51 589	46 719
Kabel-tv	51 831	50 768
Bredband	166 049	165 785
Förbrukningsinventarier	0	4 690
Förbrukningsmaterial	1 580	4 485
	1 425 292	1 185 553

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	33 354	32 334
Telefoni	4 724	3 221
Hemsida	363	228
Porto	3 192	3 286
Föreningsgemensamma kostnader	2 000	0
Revisionsarvode	14 750	13 750
Ekonomisk förvaltning	78 931	76 602
Bankkostnader	1 999	1 998
Konsultarvoden	74 331	49 825
Juridisk konsultation	37 039	0
Övriga poster	5 191	4 982
	255 874	186 226

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	62 500	56 596
Sociala avgifter	16 547	16 942
	79 047	73 538

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Ingående avskrivningar	-3 909 910	-2 888 110
Årets avskrivningar	-1 021 800	-1 021 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 931 710	-3 909 910
Utgående redovisat värde	149 248 290	150 270 090
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	63 800 000	63 800 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	0	66 500
	0	66 500

35 st aktier à 1 900 kr. Aktierna har avyttrats under året.

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	3 482	1 478
Avräkningskonto förvaltare	1 829 719	1 264 397
	1 833 201	1 265 875

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	8 725	7 962
Kabel-TV	13 128	12 956
Bredband	41 274	41 155
Ekonomisk förvaltning	21 016	20 860
Parkeringsintäkter JM	0	18 218
	84 143	101 151

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,92	2018-09-01	6 675 000	6 775 000
Stadshypotek	1,25	2018-01-02	15 035 465	15 335 465
Stadshypotek	2,15	2019-09-01	8 740 000	8 820 000
Stadshypotek	1,55	2020-06-30	16 405 000	16 575 000
			46 855 465	47 505 465
Kortfristig del av långfristig skuld			750 000	750 000

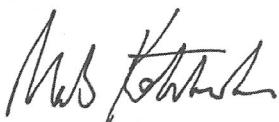
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	81 918	35 972
Styrelsearvoden	40 425	34 300
Sociala avgifter på styrelsearvoden	12 700	10 777
Beräknat arvode för revision extern	14 000	13 000
Fastighetsel	3 566	3 278
Fjärrvärme	62 955	47 443
Renhållning	2 279	0
Städkostnader	0	1 381
Trädgård	0	3 000
Reparation	1 792	0
Gemensamhetsanläggning	25 000	68 653
Garage	75 000	0
Snöröjning	0	68 000
Förutbetalda avgifter och hyror	325 502	304 525
	645 137	590 329

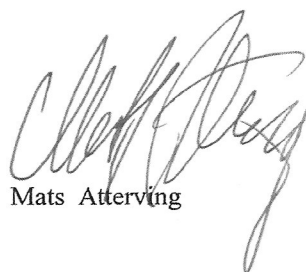
Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	52 500 000	52 500 000

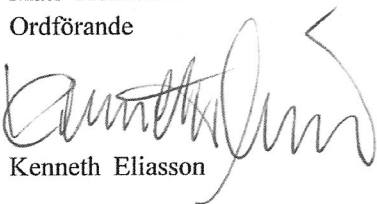
Järfälla 2018-04-28



Mats Köhlmark
Ordförande



Mats Atterving



Kenneth Eliasson




Ann Fredén



Michael Björck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2018

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Måsen, org. nr 769612-8946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen för år 2017.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Måsen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 8 maj 2018

KPMG AB

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor