

Årsredovisning

för

Brf Trålaren 2

716418-1211

Räkenskapsåret

2017

Boon 7 30
TK 116

Styrelsen för Brf Trålarén 2, 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 1983-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-16 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Trålarén 2 byggdes 1953 och har värdeår 1973. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1991 kvm varav 1901 kvm utgör lägenhetsyta och 90 kvm utgör garageyta. Tomtytan är 1815 kvm. Marken till fastigheten innehåses med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av FOJO Fastighetsförvaltning AB fram till december. Efter det har den skötts av Paveco AB.

2
Saw Eo
PK Mh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fastigheten har genomgått en OVK-besiktning.
- Energideklarations besiktning har utförts. Energideklarationen talar om hur mycket energi en byggnad använder och värdet hade kraftigt förbättrats jämfört med tidigare energideklaration.
- Föreningens bergvärmeutrustning har sparat stora kostnader sedan den installerades.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 24st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 st garageplatser och 8 st utomhus parkeringsplatser.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bengt-Olof Wiberg	Ordförande/ledamot
Ted Kamstan	Ledamot
Manne Gramenius	Ledamot
Emil Olander	Ledamot
Wawa Persson	Suppleant
Gunilla Lyckow Windahl	Suppleant

Revisor har varit Jan-Ove Brandt (KPMG).

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017. I tur att avgå eller vara aktuella för omval vid nästa ordinarie föreningsstämma är Wawa Persson, Gunilla Lyckow Windahl, Emil Olander samt Ted Kamstan.

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 utbetalats med 35 000 kr.

Paul EG
JK

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 30 524 000 kr varav 12 351 000 kr avser mark och 18 173 000 kr byggnad.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och styrelsens mål är att kunna fortsätta att hålla avgifterna låga för medlemmarna.

Föreningens nettoresultat (årets resultat efter skatt) visar ett underskott på 96 304 kr för verksamhetsåret. Motsvarande underskott 2016 var 172 850 kr. Föreningens budgetprognos för 2017 var ett prognostiserat underskott om 150 000 kr.

Föreningens soliditet är per 31 december 2017 77,1%. Föreningens soliditet är fortfarande mycket hög och den samma som 2016. Soliditet är ett internationellt mått på en förening eller ett företags långsiktiga finansiella styrka och beräknas genom att dividera det totala egna kapitalet i balansräkningen med den totala balansomslutningen. Ju högre soliditet desto bättre.

Det bokförda restvärdet inkl. byggnad och mark på föreningens alla anläggningstillgångar är 31 decemeber 2017 drygt 11,6 miljoner kronor. Detta motsvarar 6 119 kr per kvadratmeter bostadsrätt lägenhetsyta. Det uppskattade marknadsvärdet på föreningens medlemslägenheter, baserat på gjorda försäljningar under 2016-2017, beräknas uppgå till drygt 100 miljoner kronor. Föreningen har med andra ord en mycket stor dold tillgång på cirka 88 miljoner kronor i form av skillnaden mellan det uppskattade marknadsvärdet (100 miljoner kronor) och det bokförda värdet (11,6 miljoner kronor) på fastigheten i balansräkningen per 31 december 2017.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 315 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.

Hand 20
PK 11/17

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	848 948	846 884	843 597	844 917
Resultat efter finansiella poster	-96 304	-172 850	-644 256	-136 029
Soliditet (%)	77	77	76	91
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	394	394	394	394
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 415	1 415	1 415	468
Elkostnad/kvm totalyta	69	66	33	25
Värmekostnad/kvm totalyta	40	47	127	152
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	16	13	13
Avsättn.till underhållsfond/kvm tot.	10	11	11	11

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

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 723 393	11 619 910	40 000	-6 405 246	-172 850	9 805 207
Reservering yttre fond			20 000	-20 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-172 850	172 850	0
Årets resultat					-96 304	-96 304
Belopp vid årets utgång	4 723 393	11 619 910	60 000	-6 598 096	-96 304	9 708 903

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 578 096
reservering fond för yttre underhåll	-20 000
lanspråktagande av yttre fond	0
årets förlust	-96 304
	-6 694 400

behandlas så att i ny räkning överföres	-6 694 400
	-6 694 400

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

Handwritten signatures and initials:
Bom
PK
Uk

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	848 949	846 885
Summa rörelseintäkter		848 949	846 885
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-511 289	-585 803
Övriga externa kostnader	3	-61 230	-61 672
Arvoden och personalkostnader	4	-43 888	-43 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 697	-297 697
Summa rörelsekostnader		-914 104	-988 837
Rörelseresultat		-65 155	-141 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 177	-31 565
Summa finansiella poster		-31 149	-30 898
Resultat efter finansiella poster		-96 304	-172 850
Resultat före skatt		-96 304	-172 850
Årets resultat		-96 304	-172 850

Ben 2
PK 111
EO

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	11 584 918	11 866 799
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	47 444	63 260
Summa materiella anläggningstillgångar		11 632 362	11 930 059

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
Summa anläggningstillgångar		11 634 662	11 932 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 911	650
Övriga fordringar		107 448	108 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 501	28 666
Summa kortfristiga fordringar		139 860	137 864

Kassa och bank

Kassa och bank		824 152	655 899
Summa kassa och bank		824 152	655 899
Summa omsättningstillgångar		964 012	793 763

SUMMA TILLGÅNGAR

12 598 674 12 726 122

Bar 20
PK 16

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		16 343 303	16 343 303
Fond för yttre underhåll		60 000	40 000
Summa bundet eget kapital		16 403 303	16 383 303

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 598 096	-6 405 246
Årets resultat		-96 304	-172 850
Summa fritt eget kapital		-6 694 400	-6 578 096
Summa eget kapital		9 708 903	9 805 207

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	2 690 000	2 690 000
Summa långfristiga skulder		2 690 000	2 690 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		1 647	0
Leverantörsskulder		31 652	40 800
Förutbetalda avgifter och hyror		65 323	75 608
Upplupna kostnader	10	101 149	114 507
Summa kortfristiga skulder		199 771	230 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 598 674 12 726 122

Brf
Trålaren 2
EK

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	66 år
Stambyte	50 år
Elanläggning	40 år
Soprum	10 år
Maskiner	10 år
Värmeanläggning	40 år
Fönster	30 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Efter provtagning och inventering av vissa balkonggolv fortsätter planeringen för eventuella nödvändiga underhållsåtgärder.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	749 806	749 806
Årsavgifter p-plats	11 700	9 900
Hysesintäkter garage	46 668	46 668
Hysesintäkter p-plats	27 000	29 700
Påminnelseavgift	4 950	450
Pantförskrivningsavgift	2 235	445
Överlåtelseavgift	1 120	3 329
Andrahandsuthyrning	5 446	6 560
Öres- och kronutjämning	23	26
	848 948	846 884

Jon E
K M

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	32 142	31 824
Snöröjning/sandning	9 750	13 000
Städning grundavtal	55 908	41 902
OVK	7 988	0
Övr. besiktn./kontroller	8 063	0
Serviceavtal	7 500	1 875
Hiss serviceavtal	12 934	11 458
Trapphus	0	90 805
Dörrar och lås	3 645	7 623
VA	0	7 350
Värme	3 071	1 526
Ventilation	3 334	1 573
El	7 272	2 747
Hissar	0	22 527
Balkonger	10 000	0
Gård	5 000	1 379
Elavgifter	137 444	126 365
Uppvärmning	78 725	88 941
Vatten	24 513	31 120
Sophämtning	25 414	28 162
Grovsopor	3 058	3 544
Fastighetsförsäkring	22 182	20 390
Kabel-tv	21 787	21 260
Kommunal fastighetsavgift	31 560	30 432
	511 290	585 803

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	1 950	1 425
Bredband styrelsen	1 068	1 484
Hemsida	1 960	2 443
Administration, kontorsmaterie	0	491
Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 750
Arvode ekonomisk förvaltn.	36 572	36 176
Bankkostnader	2 805	2 903
	61 230	61 672

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala avgifter	8 888	8 665
	43 888	43 665

Handwritten notes:
Bmw 90
PK M

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 612 798	15 612 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 612 798	15 612 798
Ingående avskrivningar	-4 769 001	-4 487 120
Årets avskrivningar	-281 881	-281 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 050 882	-4 769 001
Utgående redovisat värde	10 561 916	10 843 797
Taxeringsvärden byggnader	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	30 200 000	30 200 000
Bokfört värde byggnader	10 561 916	10 843 797
Bokfört värde mark	1 023 000	1 023 000
	11 584 916	11 866 797

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 156	158 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 156	158 156
Ingående avskrivningar	-94 896	-79 080
Årets avskrivningar	-15 816	-15 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 712	-94 896
Utgående redovisat värde	47 444	63 260

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	7 690	6 803
Förutbetald kabel-TV	5 533	5 446
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 297	9 144
Förutbetald medlemsavgift	5 625	5 625
Förutbetald bredband	356	0
Upplupen intäkt andrahandsuthyrning	0	1 647
	28 501	28 665

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek	0,59	3 månader	890 000	890 000
Swedbank Hypotek	0,98	3 månader	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	1,62	3 månader	1 100 000	1 100 000
			2 690 000	2 690 000

Bow 20
RK 11/12

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	3 467 600	3 467 600
	3 467 600	3 467 600

Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad extern revisor	16 875	16 875
Upplupen kostnad dörrar och lås	0	7 623
Upplupen kostnad sophämtning	0	2 610
Upplupen kostnad hissreparation	0	2 222
Upplupen kostnad el	21 240	19 532
Upplupen kostnad värme	8 275	8 352
Upplupen kostnad vatten	0	2 507
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	2 690	2 645
Upplupen kostnad grovsopor	0	271
Upplupen kostnad trappstädning	4 666	4 499
Upplupna räntekostnader	4 404	4 371
Upplupet styrelsearvode	35 000	35 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	8 000	8 000
	101 150	114 507

Lidingö den 1 / 5 2018



Bengt-Olof Wiberg
Ordförande



Ted Kamtsan
Ledamot



Manne Gramenius
Ledamot



Emil Olander
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 4 / 5 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trålarer 2, org. nr 716418-1211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trålarer 2 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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. Risker 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 Trälaren 2 för år 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 revisionsd 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 förtlöpande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Solna den 4 maj 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor