

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tuben 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2026.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se not 9.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 10.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Max Bernhard Wadström	Ordförande
Annette Christina Marianne Lundberg	Ledamot
Nathalie Maria Soler	Ledamot
Lena Magnusson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Magnusson och Max Bernhard Wadström.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Robin Englén	Ordinarie intern
--------------	------------------

Valberedning

Sara Ljung	
Stina Vos	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-09.

Med anledning av att stadgarna behöver uppdateras så att de följer de nya reglerna i lagen om ekonomiska föreningar som träder i kraft den 30 juni 2018.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TUBEN 12	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

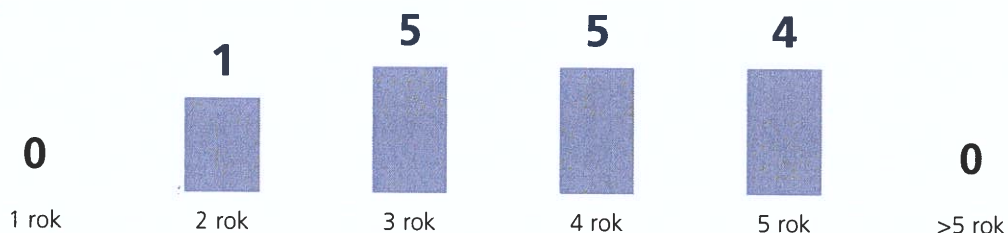
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 624 m², varav 1 432 m² utgör lägenhetsyta och 192 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Firma Liselotte Wahlund	95 m ²	2019-03-31
Investment & Consulting AB	97 m ²	2020-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gårdshuset Innergård	Uppfräschning skedde under 2017 Nytt bord och stolar inköpta till innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2018	Fogning av trapphusgolv
Trapphus	2017	Målning
Gårdshus	2017	Målning samt indraget vatten och toalett
Fiber	2017	Dragit in fiber alt till dörr till alla medlemmar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av entrédörr	2018	Mindre justeringar
Filmning av avloppen	2018	För att se så att allt är utbytt och ser bra ut
Renovering fönster	2018-19	Renovera befintliga och montera energiglas eller installera nya fönster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning	Påhlman accesso AB
TV	Com Hem AB
Fiber	Stockholmstadsnät

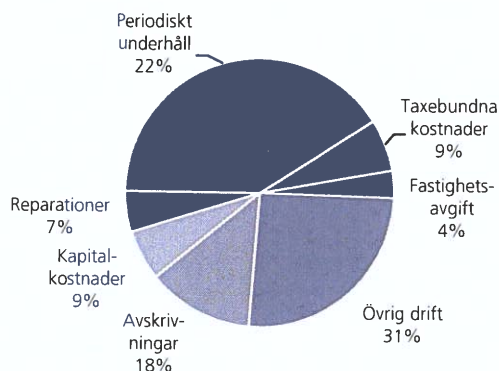
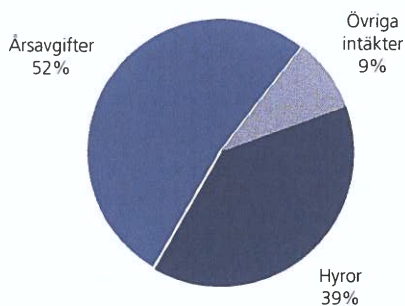
Föreningens ekonomi

Föreningen har lyckats betala av stora lån senaste åren genom försäljningen av vinden. Under året har vi fått bättre visibilitet över de olika investeringar som behöver göras samt avslutat alla stora investeringar och underhåll i samband med vindsbygget. Detta har gjort att vi har kunnat fortsätta att amortera med hjälp av pengarna från vindsbygget och känner nu att vi ligger på en stabil grund och har en bra kassa.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 979 506	251 340
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	940 729	778 201
Finansiella intäkter	8	84
Minskning av kortfristiga fordringar	8	0
Medlemsinsatser	10 800 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 157 795
	11 740 745	10 936 080
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	888 524	2 563 730
Finansiella kostnader	103 361	154 596
Ökning av materiella anläggningstillgångar	597 850	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17
Minskning av långfristiga skulder	1 787 270	5 489 571
Minskning av kortfristiga skulder	10 203 403	0
	13 580 408	8 207 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 139 842	2 979 506
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 839 664	2 728 166

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antal medlemslägenheter har ökat under året från 12 st till 15 st lägenheter. Vindslägenheterna blev klara i mars 2017 för inflyttning men dessvärre så inträffade det en vattenläcka som drabbade flera lägenheter i fastigheten. Föreningen har nu slutfört sin stora uppfräschning genom att måla om trappuppgången samt alla dörrar. Dessutom har golvet i trapphuset fogats om samt att fiber har dragits in till föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21 st
Tillkommande medlemmar: 9 st
Avgående medlemmar: 7 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	343	356	376	221
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 904	1 881	1 879	1 703
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 352	4 240	8 361	8 361
Elkostnad/m ² totalyta	42	20	6	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	14	13	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	110	150	184
Soliditet (%)	63	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-274	-2 182	-1 445	-494
Nettoomsättning (tkr)	856	777	818	596

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 432 m² bostäder och 192 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	413 600	83 600	0	330 000
Upplåtelseavgifter	10 716 400	10 716 400	0	0
Fond för yttre underhåll	71 780	71 780	-67 780	67 780
S:a bundet eget kapital	11 201 780	10 871 780	-67 780	397 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 748 614	-71 780	-2 114 168	-2 562 667
Årets resultat	-274 145	-274 145	2 181 948	-2 181 948
S:a ansamlad förlust	-5 022 760	-345 925	67 780	-4 744 614
S:a eget kapital	6 179 021	10 525 855	0	-4 346 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-274 145
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 676 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 780
summa balanserat resultat	-5 022 760

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 022 760
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	856 479	777 101
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 250	1 100
Summa rörelseintäkter		940 729	778 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-782 856	-2 369 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 668	-194 098
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-222 997	-241 907
Summa rörelsekostnader		-1 111 521	-2 805 637
RÖRELSERESULTAT		-170 792	-2 027 436
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 361	-154 596
Summa finansiella poster		-103 353	-154 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 145	-2 181 948
ÅRETS RESULTAT		-274 145	-2 181 948

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	8 673 098	8 298 245
Summa materiella anläggningstillgångar	8 673 098	8 298 245
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	8 673 098	8 298 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 107 021	2 972 113
Summa kortfristiga fordringar	1 107 021	2 972 113
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	33 694	8 274
Summa kassa och bank	33 694	8 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 140 715	2 980 387
SUMMA TILLGÅNGAR	9 813 814	11 278 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 130 000	330 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	71 780	67 780
Summa bundet eget kapital		11 201 780	397 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 748 614	-2 562 667
Årets resultat		-274 145	-2 181 948
Summa fritt eget kapital		-5 022 760	-4 744 614
SUMMA EGET KAPITAL		6 179 021	-4 346 834
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	3 348 000	5 132 270
Summa långfristiga skulder		3 348 000	5 132 270
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	20 000	23 000
Leverantörsskulder		21 119	782 981
Skatteskulder		7 380	3 168
Övriga skulder		100 000	9 551 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	138 294	132 153
Summa kortfristiga skulder		286 793	10 493 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 813 814	11 278 632

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	8 år- 40 år	8 år - 20 år
Hissanläggning	45 år	45 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad och mur	30 år	30 år
Tak	20 år -50 år	20 år - 50 år
Markanläggning	50 år	50 år
Fiber	15 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	491 206	432 592
Hyror lokaler	365 524	361 137
Bredbandsintäkter	10 836	0
Hysesrabatt	-11 095	-16 643
Öresutjämning	8	15
	856 479	777 101

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	26 853	0
Återbäring försäkringsbolag	853	1 100
Övriga intäkter*	56 544	0
	84 250	1 100

*Utav övriga intäkter består 37 644 kr av en återbetalning från Hissen AB. 18 000 kr från lokalhyresgästen för nyttjande av gården 2016 och 2017.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 597
	Snöröjning/sandning	7 500	0
	Städning entreprenad	27 775	25 500
	Mattvätt/Hyrmattor	4 156	4 096
	Sotning	16 713	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	18 887
	Hissbesiktning	2 525	0
	Gemensamma utrymmen	7 843	4 532
	Gård	3 077	1 990
	Förbrukningsmateriel	6 708	665
	Teleport/hissanläggning	0	1 389
	Brandskydd	11 937	5 009
		88 234	65 665
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	831
	Sophantering/återvinning	0	595
	Källare	0	18 249
	Entré/trapphus	5 250	750
	Lås	8 374	756
	VVS	5 000	0
	Elinstallationer	0	9 389
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 721
	Hiss	25 104	62 268
	Fönster	1 960	0
	Mark/gård/utemiljö	9 955	18 125
	Vattenskada	26 853	4 625
		82 496	123 309
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	123 971
	Källare	0	220 000
	Entré/trapphus	266 250	590 000
	Lås	0	113 400
	Stambyte	0	62 500
	Hiss	0	803 625
	Mark/gård/utemiljö	0	69 559
		266 250	1 983 055
	Taxebundna kostnader		
	El	67 427	27 860
	Vatten	20 674	19 666
	Sophämtning/renhållning	14 592	15 500
	Grovsopor	2 334	12 737
		105 027	75 763
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 850	58 802
	Självrisk	94 000	0
	Kabel-TV	15 228	12 922
	Bredband	14 146	0
		186 224	71 724
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 625	50 116
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	782 856	2 369 632

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	4 663	2 331
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	18 750
	Föreningskostnader	0	728
	Styrelseomkostnader	5 096	3 400
	Fritids- och trivselkostnader	2 483	2 448
	Förvaltningsarvode	37 902	36 897
	Administration	2 887	4 993
	Korttidsinventarier	8 480	0
	Konsultarvode	21 657	119 601
	Föreningsavgifter	0	4 950
		105 668	194 098
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	7 000	7 000
	Förbättringar	138 059	156 969
	Markanläggning	77 937	77 937
		222 997	241 907
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 784 664	9 784 664
	Nyanskaffningar	597 850	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 382 514	9 784 664
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 486 419	-1 244 512
	Årets avskrivningar enligt plan	-222 997	-241 907
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 709 416	-1 486 419
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 673 098	8 298 245
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 096 000	12 096 000
	Taxeringsvärde mark	21 794 000	21 794 000
		35 890 000	33 890 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 400 000	30 400 000
	Lokaler	3 490 000	3 490 000
		35 890 000	33 890 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	873	881
	Klientmedel hos SBC	1 106 148	2 971 232
		1 107 021	2 972 113

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	67 780	395 972
	Reservering enligt stadgar	71 780	67 780
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-67 780	-395 972
	Vid årets slut	71 780	67 780

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,310 %	1 468 000	1 990 000	2019-03-30
	Handelsbanken	1,250 %	0	298 500	Löst
	Handelsbanken	1,600 %	1 900 000	1 900 000	2020-03-30
	Handelsbanken	3,140 %	0	966 770	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		3 368 000	5 155 270	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 000	-23 000	
			3 348 000	5 132 270	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 268 000 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 667 000	10 167 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	8 934	15 911
	Avgifter och hyror	129 360	116 242
		138 294	132 153

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det hölls en extra stämma för att ändra stadgar gällande kallelse till ordinarie stämma 9 april 2018. Inga större underhållsarbeten är planerad även om föreningen ständigt utvärderar vad som behövs göras för att hålla huset i så bra skick som möjligt. Nästa projekt kommer troligen bli att se över fönstren.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 14 / 5 2018

Max Bernhard Wadström
Ordförande



Annette Christina Marianne Lundberg
Ledamot



Nathalie Maria Soler
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2018



Robin Englén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuben 12 org. nr 702002-4019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuben 12 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 god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Tuben 12 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag omdöme och har en 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 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 14 maj 2018



Robin Englén

Förtroendevald revisor