



Årsredovisning 2017

Brf Abisko 2

Org. 769623-0536

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2012-12-31 Bostads AB Abisko 2 som också var innehavare till tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2. Bostads AB Abisko överlät 2013-01-15 tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på tomträtten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Jaktgatan 9-11. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har åsatts värdeår 2013.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Abisko 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2015-12-31 824 164 kr. Avtalet gäller till och med 2020-04-01.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 714 kvm. I föreningen finns 4 egna garageplatser belägna i föreningens hus. Vidare förfogar föreningen över 16 garageplatser i det gemensamma garaget som utnyttjas av fastigheterna Abisko 1-5. I dagsläget är det kö till garageplatser.

Lägenhetsfördelning
2 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 14 förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med A.S Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-08-28. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 68 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 17. Antalet medlemmar som avgått under året är 15. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 71. Under året har 10 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-05-31 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ola Winther	Ordförande
Esther Lundkvist	Ledamot
Magnus Lind	Ledamot
Anders Ranby	Ledamot
Louis Malmberg	Ledamot
Pia Wågberg	Ledamot
Andreas Augustsson	Suppleant
Alexander Löfgren	Suppleant

Till **revisor** har Ulf Sundborg, KPMG AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Johanna Björn och Frank Strand varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är -2 772 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -2 874 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2017 minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 3 108 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 336 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett

likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 336 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 110 Kkr. Föreningen har amorterat ett lån med 300 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Till det planerade underhållet

Styrelsen har under året fastställt en underhållsplan och en årlig avsättning till fonden görs med 20 kr per kvadratmeter bostadsyta. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Styrelsen har arbetat med att komma tillrätta med problemet med en fuktskadad lägenhet på plan 6, Jaktgatan 11. Skadan bedöms härröra från konstruktionsfel av takterrasserna på översta planet. Undersökning har utförts av byggfirman Järntorget och åtgärder har påbörjats och beräknas vara klart under våren 2018.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AN", "M", "LM", and a large scribble.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 560 000	60 655 000	148 560	4 431 069	-2 874 212	210 920 417
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			74 280	-74 280		
Balanseras i ny räkning				-2 874 212	2 874 212	
Årets resultat					-2 772 247	-2 772 247
Belopp vid årets utgång	148 560 000	60 655 000	222 840	1 482 577	-2 772 247	208 148 170

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	2 861	2 907	2 929	1 432
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 772	-2 874	-2 861	-1 422
Soliditet, %	87,6	87,7	88,0	88,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 458	7 539	7 539	7 539
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	40 000	40 000	40 000	40 000
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,07	2,41	2,61	2,99
Fastighetens belåningsgrad, % **	12,2	12,2	12,0	11,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 379 561
Årets resultat	-2 772 247
	<hr/>
	-10 151 808
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	74 280
I ny räkning överföres	-10 226 088
	<hr/>
	-10 151 808

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

W

ay
G
Mc AR
LN
PO

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 861 375	2 906 651
Aktiverat arbete för egen räkning		0	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 861 375	2 906 651
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 761 816	-1 863 454
Övriga externa kostnader	4	-189 029	-134 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 107 516	-3 107 516
Summa rörelsens kostnader		-5 058 361	-5 105 025
Rörelseresultat		-2 196 986	-2 198 374
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1	554
Räntekostnader		-575 262	-676 392
Summa finansiella poster		-575 261	-675 838
Resultat efter finansiella poster		-2 772 247	-2 874 212
Årets resultat		-2 772 247	-2 874 212

W

FA
OK
BL
ML
P
LN

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 5 226 325 922 229 433 438

Summa materiella anläggningstillgångar

226 325 922 229 433 438

Summa finansiella anläggningstillgångar

0 0

Summa anläggningstillgångar

226 325 922 229 433 438

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 6 242

Övriga fordringar

15 087 3 847

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 292 408 309 861

Summa kortfristiga fordringar

307 495 319 950

Kassa och bank

853 320 743 204

Summa omsättningstillgångar

1 160 815 1 063 154

SUMMA TILLGÅNGAR

227 486 737 230 496 592

M

GC
AR BL
ML
RLO

LM

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	209 215 000	209 215 000
Yttre fond	222 840	148 560
Summa bundet eget kapital	209 437 840	209 363 560
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 379 561	-4 431 069
Årets resultat	-2 772 247	-2 874 212
Summa fritt eget kapital	-10 151 808	-7 305 281
Summa eget kapital	199 286 032	202 058 279
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	27 700 000	28 000 000
Summa långfristiga skulder	27 700 000	28 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	99 987	57 728
Aktuell skatteskuld	20 820	10 410
Övriga skulder	4 679	3 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375 219	366 350
Summa kortfristiga skulder	500 705	438 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	227 486 737	230 496 592

W)

or
Ar
M
LM

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 196 986	-2 198 374
Avskrivningar	3 107 516	3 107 516
Erhållen ränta mm	1	554
Erlagd ränta	-575 262	-676 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 269	233 304
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	6 242	-6 242
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	6 214	169 580
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	42 259	28 724
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	20 133	-197 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten Försäljning av inventarier, verktyg och installationer	410 117 0	227 693 0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	0
Förändring av likvida medel	110 117	227 693
Likvida medel vid årets början	743 204	515 511
Likvida medel vid årets slut	853 320	743 204

W

GAZ
An G
Dion
LM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande komponenter och avskrivningar tillämpas:

Komponent:	Andel:	Avskrivning:
Stomme och grund	30%	150 år
Värme och VS	12%	50år
El	8%	50 år
Fasad	8%	60 år
Fönster	3%	40 år
Yttertak	3%	40 år
Hiss	2%	40 år
Restpost	8%	75 år
Brf-havarnas ansvar	26%	100 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret (2013) befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt utgår för lokaler om 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den period de avser.

M

AN
OR
ER
LN

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	2 598 110	2 594 004
	Hyresintäkt lokaler	54 223	65 884
	Hyresintäkter garage	58 098	61 200
	Intäkter el	134 893	169 589
	Övriga intäkter	16 050	15 974
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 861 374	2 906 651

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetskötsel, grundavtal	47 915	43 620
	Fastighetsel	338 197	321 772
	Fjärrvärme	161 031	175 208
	Vatten	53 937	51 286
	Städ	48 975	37 247
	Tomträttsavgäld	824 164	824 164
	Reparationer och underhåll	65 096	63 716
	Bredband	116 342	132 766
	Sophämtning	29 515	32 118
	Fastighetsförsäkring	44 900	42 392
	Fastighets skatt	10 410	15 180
	Gemensamhetsanläggningar	0	46 499
	Övriga driftkostnader	21 333	77 488
	Summa driftkostnader	1 761 815	1 863 456

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning, grundavtal	63 232	61 116
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Årsstämma & medlemsmöten	26 995	600
	Övriga externa kostnader	78 803	52 339
	Summa övriga externa kostnader	189 030	134 055

W

OR
AR G
M
LM

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	237 215 000	237 215 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 215 000	237 215 000
	Ingående avskrivningar	-7 781 562	-4 674 046
	Årets avskrivningar	-3 107 516	-3 107 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 889 078	-7 781 562
	Utgående redovisat värde	226 325 922	229 433 438
	Redovisat värde byggnader	226 325 922	229 433 438
	Summa redovisat värde	226 325 922	229 433 438

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	137 041 000	137 041 000
varav byggnader:	84 041 000	84 041 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbet försäkringspremier	5 328	5 003
	Förutbet tomträttsavgäld	206 041	206 041
	Uppl intäkt garage	15 300	15 300
	Uppl intäkt el	38 021	72 319
	Övr förutbet kostn o uppl int	27 718	11 198
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 408	309 861

Not 7	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering efter 5 år	27 700 000	28 000 000
	Summa långfristiga skulder	27 700 000	28 000 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Nordea	2018-03-20	3,37		9 300 000
Nordea	2022-02-16	1,73		9 000 000
Nordea	2020-06-17	0,90		9 400 000
Summa			0	27 700 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				27 700 000

W

AR
GC
M
UM

NOTER

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	240 482	241 353
	Revision	20 000	20 000
	Räntor fastighetslån	9 084	5 438
	Fjärrvärme	25 445	0
	El	39 649	36 920
	Övriga upplupna kostnader	40 559	62 639
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375 219	366 350

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

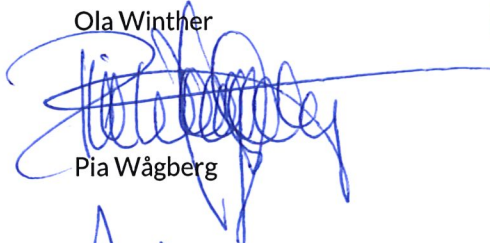
Stockholm 2018-05-22



Ola Winther



Esther Lundkvist



Pia Wågberg



Magnus Lind



Louis Malmberg



Anders Ranby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2018.

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Abisko 2, org. nr 769623-0536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Abisko 2 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 och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsned 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. 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 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 Abisko 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 betryggande sätt.

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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm den 24 maj 2018

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor