

Årsredovisning för
Brf Vintergatan 6
716426-3308

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. 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 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Vintergatan 6	2008-10-22	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1936, ombyggdes 1987 och består av ett flerbostadshus i 7 våningar.

Byggnaden har en total uthyrningsbar bostadsyta på 1 601 Kvm och en lokal på 50 Kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt, 6 lägenheter med hyresrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
13	20	1	0	0	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Uthyres till Dipart, 50 som övernattningslägenhet		Nej	2019-09-30	3-årig m förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga
Cykel/barnvagnsrum

PL
↓
ES DS

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-12 i samband med ombildningen. Byggnadens status är i huvudsak mycket god.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Renovering av tvättstuga	2016
Stamspolning	2017
Installering av ny utebelysning	2017
Målning av sophuset	2017
Målning av hiss	2017

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Ekonomi HB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Rådrum Fastighetservice AB:

- Löpande tekniskt underhåll

Övriga viktigare avtal:

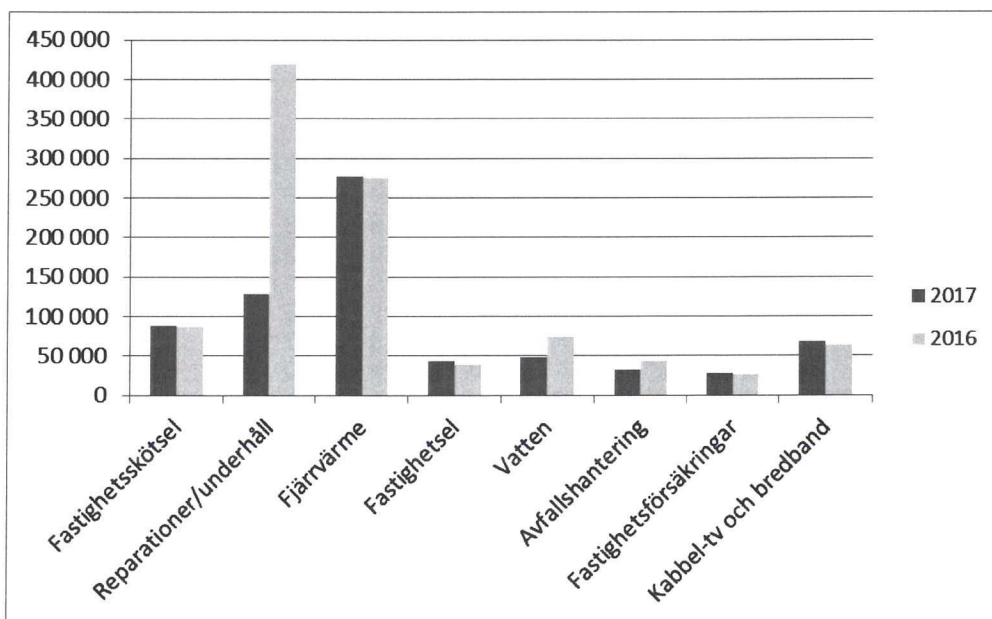
- ESI Servicesystems AB (Städavtal)
- Fortum (Fjärrvärme, eldistribution)
- Storuman (elhandel)
- Fastighetsägarna (Grundavtal, hyresförhandling, underhåll fjärrvärmeundercentral)
- Stockholm Vatten och Avfall
- Hans Andersson recycling AB (Grovavfall och papper)
- IF (försäkring)

Föreningen har kabel-TV via Com Hem AB med möjlighet till utökad kanalutbud, bredband och telefoni mot avgift. Sedan 2015 ingår bredband utan kostnad.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar K2 reglerna.

Fördelning av väsentliga kostnader:



R

EB

ds

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 0 lägenhet upplåtits under året.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 36

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 4

Antalet medlemmar vid årets slut - 36

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Föreningens räkenskapsår sträcker sig mellan 1 januari och 31 december medan mandatperioderna sträcker sig från tidpunkt för årsmötet, som vanligtvis hålls i maj till och med nästa årsmöte. Styrelsen väljs i saxande mandatperioder om två år; suppleanter, valberedning och revisor väljs på ett år.

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2016-06-20 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Björn Clemenson	Ledamot	2016-06-20 – 2017-06-19
Charlotte Sluug	Ledamot	2016-06-20 – 2017-06-19
Katarina Lagerwall	Ledamot	2016-06-20 – 2017-06-19
Petter Lövbom	Ledamot	2016-06-20 – 2017-06-19
Kajsa Grandell	Suppleant	2016-06-20 – 2017-06-19
Ingmarie Andersson	Suppleant	2016-06-20 – 2017-06-19

Styrelsen har från och med föreningsstämma 2017-06-19 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Helena Blom	Ledamot	2017-06-19 – 2017-10-24
Ellen Bergvall	Ledamot	2017-10-24 – 2019
Charlotte Sluug	Ledamot	2017-06-19 – 2018
Katarina Lagerwall	Ledamot	2017-06-19 – 2018
Petter Lövbom	Ledamot	2017-06-19 – 2019
Kajsa Grandell	Suppleant	2017-06-19 – 2018
Daniel Young	Suppleant	2017-06-19 – 2017-10-24
Tomas Ledin	Suppleant	2017-10-24 – 2019

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Under året hölls en extra föreningsstämma 2017-10-24.

PL
EB
RS

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & Partner AB

Valberedning

Marie Göransson Mattias Karlsson	Sammanställande
-------------------------------------	-----------------

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Total yta enligt fastighetstaxeringen är 1 651 kvm, bostadsrättsyta är 1 348 kvm, hyresrättsyta 253 kvm.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 539 687	1 544 744	1 544 041	1 561 505	1 553 979
Resultat efter finansiella poster	224 067	-32 733	323 879	270 401	-306 391
Bostadsrättsyta	1 348	1 348	1 298	1 298	1 252
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	747	747	780	752	778
Lån/kvm totalyta	8 479	8 479	8 479	8 479	9 691
Soliditet, %**	70	70	70	70	66

*Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av upplåtelse.

**Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	33 336 987	2 012 323	-885 734	-32 733
Föregående års resultat			-32 733	32 733
Årets resultat				224 067
Belopp vid årets utgång	33 336 987	2 012 323	-918 467	224 067

PK

EB ds

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till behandling av årets resultat	
Balanserat förlust	-918 467
Årets resultat	224 067
Totalt	-694 400
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
Balanseras i ny räkning	-694 400

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 539 687	1 544 744
Summa rörelseintäkter		1 539 687	1 544 744
Fastighetskostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-900 386	-1 194 637
Personalkostnader	4	-58 876	-50 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-319 688	-314 352
Summa fastighetskostnader		-1 278 950	-1 559 533
Rörelseresultat		260 737	-14 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 963	4 044
Räntekostnader	6	-39 633	-21 988
Summa finansiella poster		-36 670	-17 944
Resultat efter finansiella poster		224 067	-32 733
Resultat före skatt		224 067	-32 733
Årets resultat		224 067	-32 733

P2
EB
ALS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	45 860 022	46 163 703
Inventarier, verktyg och installationer	8	133 390	149 397
Summa materiella anläggningstillgångar		45 993 412	46 313 100
Summa anläggningstillgångar		45 993 412	46 313 100
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		240 941	259 471
Övriga fordringar		50 169	49 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 863	61 278
Summa kortfristiga fordringar		348 973	369 828
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	2 939 139	2 410 142
Summa kassa och bank		2 939 139	2 410 142
Summa omsättningstillgångar		3 288 112	2 779 970
SUMMA TILLGÅNGAR		49 281 524	49 093 070
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		33 336 987	33 336 987
Upplåtelseavgifter		2 012 323	2 012 323
Summa bundet eget kapital		35 349 310	35 349 310
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-918 467	-885 734
Årets resultat		224 067	-32 733
Summa ansamlad förlust		-694 400	-918 467
Summa eget kapital		34 654 910	34 430 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78 436	114 127
Skatteskulder		100 102	97 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	448 076	450 866
Summa kortfristiga skulder		626 614	662 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 281 524	49 093 070

R
K
EB
K

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	5%
-Inventarier	10%

Mark skrivs inte av

PL
EB
ds

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 006 999	1 007 038
Hysesintäkter bostäder	455 039	460 979
Tillägg säkerhetsdörrar	14 676	13 618
Hysesintäkter förråd	50 647	50 057
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	9 386	13 069
Övriga avgifter och intäkter	2 940	-17
Summa	1 539 687	1 544 744

Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel och städning	87 490	86 687
Löpande reparationer	57 993	32 502
Periodiskt underhåll	69 909	386 242
Fjärrvärme	277 301	274 959
Fastighetsel	42 651	39 173
Vatten	48 349	74 208
Sophämtning	32 909	44 125
Försäkringspremier	27 875	26 519
Kabel-tv	7 523	6 792
Bredband	61 236	56 100
Fastighetsavgift/fastighetskatt	50 850	49 252
Revisionsarvoden	15 240	14 700
Kameral förvaltning (avtal)	54 140	51 924
Övriga förvaltningskostnader	20 031	18 601
Mäklararvoden, annonsering	1 500	-
Juridik	17 500	-
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrningsavgifter	9 510	5 838
Föreningsavgifter	4 997	4 950
Bankavgifter	2 773	2 815
Övriga kostnader	10 609	19 250
Summa	900 386	1 194 637

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	38 460
Sociala avgifter	14 076	12 084
Summa	58 876	50 544

R H
EB
ds

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	280 994	280 994
Fastighetsförbättringar	22 687	22 687
Inventarier, verktyg och installationer	16 007	10 671
Summa	319 688	314 352

Not 6 Räntekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	39 085	21 569
Övriga räntekostnader	548	419
Summa	39 633	21 988

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	28 553 157	28 553 157
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 460 457	-2 156 776
-Årets avskrivningar	-303 681	-303 681
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 138	-2 460 457
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	20 071 003	20 071 003
Redovisat värde vid årets slut	45 860 022	46 163 703
Taxeringsvärde byggnad	20 902 000	20 902 000
Taxeringsvärde mark	22 312 000	22 312 000
Summa	43 214 000	43 214 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 756	54 688
-Nyanskaffningar	-	160 068
-Vid årets slut	214 756	214 756
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 359	-54 688
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 007	-10 671
-Vid årets slut	-81 366	-65 359
Redovisat värde vid årets slut	133 390	149 397

PC
AS

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	21 068	20 853
Kameral förvaltning	13 535	13 535
Teknisk förvaltning	6 075	9 659
Bredband	15 300	15 336
Kabel-tv	1 885	1 895
Summa	57 863	61 278

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	2 195 362	1 669 329
SBAB	743 777	740 813
Summa	2 939 139	2 410 142

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
<i>Swedbank</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>		<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
275 716 048-2	0,417	0,372%	rörlig, 3 mån	4 000 000	4 000 000
375 812 990-6	0,246	0,000%	rörlig, 3 mån	10 000 000	10 000 000
Summa				14 000 000	14 000 000

Lånen är amorteringsfria.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	366 612	384 961
Fjärrvärme	41 630	40 955
Revisionsarvode	14 970	14 700
Bokslut och årsredovisning	10 624	10 250
Teknisk förvaltning	14 240	-
Summa	448 076	450 866

PK
EB
de

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 8/5 - 18



Ellen Bergvall



Katarina Lagerwall

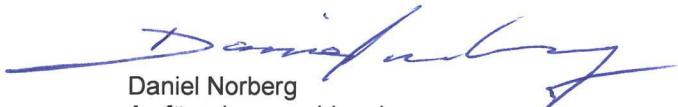


Petter Lövbom



Charlotte Sluug

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 - 18



Daniel Norberg
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vintergatan 6, org.nr 716426-3308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintergatan 6 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Vintergatan 6 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 revisionssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 9/5-18



Daniel Norberg

Av föreningen vald revisor