

Årsredovisning

för

Brf Signalen 1

769601-8733

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Signalen 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 maj 2004.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 11 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 90 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 077 kvm. Föreningen disponerar 97 parkeringsplatser, varav 47 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
<u>20 st</u>	4 rum och kök
90 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tilläggsförsäkring om bostadsrättstillägg i anslutning till fastighetsförsäkringen i Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras med fullt belopp, 1 315 kr per lägenhet, från och med 2016. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 162 296 000 kr, varav byggnadsvärdet är 109 296 000 kr och markvärde 53 000 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Cemi Förvaltning AB. Keabgruppen sköter trappstädning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 oktober 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2017 uppgår till 629 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 procent av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har fyra fastighetslån placerade i Stadshypotek AB. Den totala låneskulden uppgick per den 31 december 2017 till 56 700 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av tilläggsupplysningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2017 haft följande sammansättning:

Maria Persson	Ordförande
Tomas Rosenqvist	Kassör
Lisbeth Gustáv	Ledamot
Ewa Edemar	Ledamot
Bengt Ehrensparre	Ledamot

Yvonne Lundin Arhammar	Suppleant
Peter Johansson	Suppleant
Rickard Holmén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, huvudansvarig Erik Davidsson.

Valberedning

Karin Blent
Christina Olsson
Bengt Falk
Mårten Yrmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har lagt om ett lån, vilket medfört lägre räntekostnader. I samband med omläggningen gjordes en amortering om 500 000 kr. I juni är det dags att lägga om ytterligare ett av föreningens lån.

Föreningen har under året varit fortsatt drabbad av såväl vattenskador som inbrott. Detta har medfört att Trygg Hansa avstår från att försäkra föreningen framledes. Vid offertförfrågan var ett försäkringsbolag villigt att försäkra föreningen, men med förhöjd försäkringspremie, fördubblad självrisk vid vattenskador och krav om att kollektivt bostadsrättstillägg inte ska ingå.

Styrelsen har därför beslutat att ta bort det kollektiva bostadsrättstillägget, och låta medlemmarna själva betala detta via sina hemförsäkringar.

Under hösten förnyades föreningens underhållsplan.

Styrelsen har fattat beslut om och ingått avtal med Vattenfall avseende installation av sex stycken laddboxar med tillsammans tolv laddplatser för elbilar och laddhybrider.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 131 (129) medlemmar. Under året har 18 medlemmar tillträtt samt 16 medlemmar utträtt ur förening vid 13 (11) överlåtelser. Snittpris har varit 51 955 (51 908) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 519	5 530	5 518	5 403
Resultat efter finansiella poster	155	-583	-275	-758
Avskrivning	-1 570	-1 570	-1 570	-1 570
Resultat exkl avskrivning	1 725	987	1 295	812
Soliditet (%)	71,77	71,59	71,14	70,96
Skuldränta (%)	1,33	1,74	2,34	3,02
Fastighetslån kr/kvm	8 012	8 083	8 294	8 404
Årsavgifter kr/kvm	629	629	629	614

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 520 000	3 287 500	-1 990 267	-583 455	147 233 778
Disposition av föregående års resultat:		-369 250	-214 205	583 455	0
Årets resultat				154 831	154 831
Belopp vid årets utgång	146 520 000	2 918 250	-2 204 472	154 831	147 388 609

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 204 473
årets vinst	154 831
	-2 049 642

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	344 000
	-2 393 642
	-2 049 642

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 519 140	5 530 246
Övriga rörelseintäkter	3	3 002	356 357
Summa rörelseintäkter		5 522 142	5 886 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 777 675	-3 647 098
Övriga externa kostnader	5	-177 340	-174 647
Personalkostnader	6	-71 939	-73 685
Avskrivningar	7	-1 570 200	-1 570 200
Summa rörelsekostnader		-4 597 154	-5 465 630
Rörelseresultat		924 988	420 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 060	4 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772 217	-1 008 746
Summa finansiella poster		-770 157	-1 004 428
Resultat efter finansiella poster		154 831	-583 455
Årets resultat		154 831	-583 455

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	201 064 142	202 634 342
Summa materiella anläggningstillgångar		201 064 142	202 634 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	47 500
Summa anläggningstillgångar		201 064 142	202 681 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 305	3 201
Övriga fordringar	9	3 983 747	2 677 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	264 181	246 636
Summa kortfristiga fordringar		4 249 233	2 927 189
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 685	49 295
Summa kassa och bank		52 685	49 295
Summa omsättningstillgångar		4 301 918	2 976 484
SUMMA TILLGÅNGAR		205 366 060	205 658 326

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll		2 918 250	3 287 500
Summa bundet eget kapital		149 438 250	149 807 500
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 204 473	-1 990 267
Årets resultat		154 831	-583 455
Summa fritt eget kapital		-2 049 642	-2 573 722
Summa eget kapital		147 388 608	147 233 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	56 700 000	57 200 000
Summa långfristiga skulder		56 700 000	57 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		138 891	229 799
Skatteskulder		318 390	260 220
Övriga skulder	12	24 439	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	795 732	734 529
Summa kortfristiga skulder		1 277 452	1 224 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 366 060	205 658 326

Kassaflödesanalys	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		154 831	-583 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 570 200	1 570 200
Förändring skatteskuld/fordran		4 670	53 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 729 701	1 040 633
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 896	4 817
Förändring av kortfristiga fordringar		73 487	-205 745
Förändring av leverantörsskulder		-90 908	-113 358
Förändring av kortfristiga skulder		85 641	-972 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 799 817	-246 288
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		47 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		47 500	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-500 000
Årets kassaflöde		1 347 317	-746 288
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 522 369	3 268 657
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 869 686	2 522 369

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	4 452 348	4 452 348
Hyror bilplatser	697 044	692 150
Hyror övernattningsslägenhet	32 510	30 600
Elavgifter	337 237	355 148
	5 519 139	5 530 246

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Ersättning från försäkringsbolag	0	264 597
Ersättning för felaktiv debitering av renhållning	0	91 032
Diverse övriga poster	3 002	728
	3 002	356 357

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	115 971	127 791
Trädgårdsskötsel	163 894	127 660
Städkostnader	91 232	114 372
Hyra av entrémattor	36 283	35 343
Snöröjning/sandning	50 356	140 521
Hisskostnader, service och besiktning	16 758	16 166
Besiktningkostnader	14 488	0
Reparationer	87 759	128 210
Reparation vattenskador	136 397	213 105
Hissreparationer	69 143	13 941
Trädgård och utemiljö	24 476	4 500
Periodiskt underhåll: Utvändig målning	0	713 250
Periodiskt underhåll: Nytt låssystem till portar	0	49 859
Fastighetsel	443 794	435 314
Uppvärmning	654 367	668 809

Vatten och avlopp	110 525	109 430
Avfallshantering	157 822	171 412
Försäkringskostnader	173 300	157 152
Kabel-tv	149 623	149 264
Bredband	96 120	96 120
Fastighetsskatt	42 960	42 960
Kommunal fastighetsavgift	118 350	114 120
Förbrukningsinventarier	14 511	6 652
Förbrukningsmaterial	9 545	11 147
	2 777 674	3 647 098

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Telefoni	4 645	2 623
Hemsida	0	3 371
Porto	6 079	5 887
Föreningsgemensamma kostnader	26 514	26 551
Revisionsarvode	20 000	24 688
Ekonomisk förvaltning	91 491	87 367
Bankkostnader	2 564	2 569
Kostnader för mätning av el	17 235	14 625
Övriga poster	8 812	6 966
	177 340	174 647

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	57 000	57 000
Sociala avgifter	14 939	16 685
	71 939	73 685

Not 7 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Ingående avskrivningar	-9 385 658	-7 815 458
Årets avskrivningar	-1 570 200	-1 570 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 955 858	-9 385 658
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	201 064 142	202 634 342
Taxeringsvärden byggnader	109 296 000	109 296 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	53 000 000
	162 296 000	162 296 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	0	47 500
	0	47 500

Aktierna sådes den 19 april.

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	166 746	113 246
Avräkningskonto förvaltare	3 817 001	2 473 074
För hög debitering av renhållning	0	91 032
	3 983 747	2 677 352

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	29 153	27 532
Ekonomisk förvaltning	24 188	26 928
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	37 483	37 403
Entrémattor	3 030	2 953
Hisservice	4 197	3 990
Beredskapsersättning snöröjning	5 100	0
Elavgifter debiterade på medlemmar	137 000	123 800
	264 181	246 636

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	0,72	2018-06-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,17	2020-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	12 200 000	12 200 000
Stadshypotek	1,26	2022-10-30	13 500 000	14 000 000
Avgår kortfristig del			0	0
			56 700 000	57 200 000

Förfaller senare än fem år: 56 700 000 kr.

Not 12 Övr skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld avs moms	24 439	0
	24 439	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	28 350	33 367
Styrelsearvoden	57 000	57 000
Sociala avgifter	17 909	17 909
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	103 636	47 307
Fjärrvärme	87 145	87 360
Avfallskostnader	7 785	7 525
Snöröjning	6 300	11 400
Städning	9 480	9 268
Reparationer	20 282	7 358
Förutbetalda avgifter och hyror	432 845	431 035
	795 732	734 529

Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Solna 16/3-18



Maria Persson
Ordförande



Lisbeth Guståv



Tomas Rosenqvist



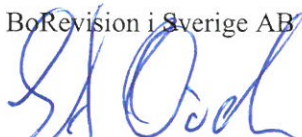
Ewa Edemar



Bengt Ehrensparre

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/4 2018

BoRevision i Sverige AB



Erik Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Signalen 1, org.nr. 769601-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen 1 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 de 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 revisionssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signalen 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

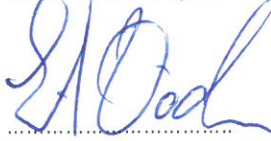
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald vid stämman.

Stockholm den 16 april 2018



Erik Davidsson

BoRevision AB