

ÅRSREDOVISNING 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TAVASTEN 1

769617-4718

FÖRENINGEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tavasten 1, 769617-4718, avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1 januari till och med den 31 december 2017.

FÖRENINGENS FASTIGHETSINNEHAV

Föreningen består av två huskroppar samt en gård med grönområden bakom husen. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 3470 kvm fördelade enligt nedan:

11 st. 1 rum, kök, badrum
18 st. 2 rum, kök, badrum
13 st. 3 rum, kök, badrum
12 st. 4 rum, kök, badrum

Av de 54 lägenheterna är 6 stycken upplåtna som hyresrätter.

FASTIGHETSBETECKNING

Fastighetsbeteckningen är Stockholm Tavasten 1 i Stockholms kommun. Tomtarealen är på 4985 kvm.

FÖRENINGENS LOKALER

Föreningen har källarförråd, cykel- och barnvagnsrum samt en föreningslokal.

Det finns även en stor tvättstugelokal innehållandes tre (3) separata

tvättstugor varav en (1) är en grovtvättstuga.

Föreningen har även 5 st. garage.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Nordeuropa

MEDLEMMAR OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Antalet medlemmar var den 31 december 2017, 65 st.

Av föreningens 54 lägenheter har under året 4 st. lägenheter överlåtits.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens ordinarie stämma hölls den 27 april 2017 där stämman behandlade styrelsens förslag till årsredovisning. I övrigt förmedlades information från styrelsen till stämman gällande pågående projekt i föreningen.

STYRELSE & FÖRTROENDEVALDA

STYRELSEN 2017-01-01–04-27

Anett Nysköld	Ordförande
Annika Gustafsson	Ledamot
Kristoffer Hådding	Ledamot
Kerstin Rickemo	Suppleant
Mikael Cernak	Suppleant
Ann-Katrine Brage	Suppleant

STYRELSEN 2017-04-27–12-31

Anett Nysköld	Ordförande
Annika Gustafsson	Ledamot
Kristoffer Hådding	Ledamot
Kerstin Rickemo	Suppleant
Mikael Cernak	Suppleant
Ann-Katrine Brage	Suppleant

STYRELSENS ARBETE

Styrelsens arbete har under det gångna året bestått i att förvalta medlemmarnas egendom och det stora projektet med lägenheterna för att säkerställa intäkter till föreningen. Detta arbete har till stor del innefattat att styrelsen medverkat vid många möten.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten där man hanterat och beslutat om viktiga frågor och uppföljning kring pågående projekt.

INFORMATION

Styrelsen arbetar hela tiden med kommunikation och information och har haft som målsättning att fortlöpande informera boende inom föreningen. En bra kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna är en förutsättning för att styrelsen skall kunna fatta rätt beslut.

Fyra gånger om året är målet att skicka ut ett informationsblad till alla medlemmar och hyresgäster. Syftet är att involvera medlemmar i styrelsens arbete och informera om vad som är aktuellt.

Styrelsen har under året arbetat med föreningens hemsida, där man hela tiden försöker informera fortlöpande. Hemsidan innehåller även kontaktinformation till styrelse, förvaltning, Internetleverantör, kabel-TV leverantör, stadgar, ordningsregler och övrig information.

VALBEREDNING

Anna Karinsdotter och Isabella Lundgren har av stämman fått i uppdrag att utgöra valberedningen fram till 2018-års ordinarie stämma.

REVISORER

Ordinarie revisor har varit revisionsbyrån PWC.

INRE & YTTRE ÅTGÄRDER

UNDERHÅLL OCH STÖRRE INVESTERINGAR UNDER 2017

Det har under verksamhetstiden 2017 genomförts följande större underhåll.

Fasadupprustning – Färgning av samtliga fasader och byte takvattensystem. Blästring av balkongplattor och byte av balkongfront. I samband skedde även byta av armaturer utomhus.

Balkong- och entréupprustning – Planeras i samband med upprustning av fasader.

Belysning trapphus, källare – Byte av armaturer i samtliga portar och källare.

Garageportar – Byte av garageportarna till takskjutsdörrar.

Byggnation lägenheter – Ytterligare 2 lägenheter återstår att bygga på Ibsengatan under 2018. Det kommer även färdigställas 2 lägenheter på gaveln Elias Lönnrots Väg 11 samt att resterande mark är färdigställd.

Entréportar – Byte av entréportar har upphandlats och kommer att ske under 2018.

VERKSAMHETSPLAN & UNDERHÅLLSPLAN – 5 ÅR FRAMÅT

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastigheternas livslängd och bevarande.

Styrelsen måste både ha ett kort och ett långt perspektiv när det gäller större investeringar såsom tak, el, stammar, fasader, fönster, husgrunder, mark med mera.

Förbättringar och nyinvesteringar beroende på komfort, trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år. Dessa investeringar innebär en höjning av fastigheternas värde.

EKONOMI & LEVERANTÖRER

EKONOMI

Styrelsen konstaterar att det i år blev ett positivt resultat före avskrivningar.

Vid årsskiftet återstår sex hyresrätter, dessa motsvarar med dagens lägenhetspriser cirka 20 miljoner av lånen. Inbetalningarna är tänkta att användas för amortering och underhåll av fastigheten.

INTECKNINGAR

Inteckningar har tagits ut i fastigheterna på totalt 29 000 000 kronor

MÅNADSAVGIFTERNA

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 503 kr per kvadratmeter, vilket vid en jämförelse med grannföreningar i Blackeberg kan anses relativt lågt. Avgifterna kommer dock att behöva ökas i takt med övriga kostnadsökningar i samhället.

FÖRVALTNING

AdEx Fastighetsutveckling AB har under året skött föreningens redovisning, administration, fastighetsskötsel, markskötsel samt teknisk service av våra fastigheter.

Atermon har under 2017 skött städningen av våra fastigheter.

TAXERINGSVÄRDE

Fastigheternas taxeringsvärde för 2017 är **38 929 000 kr**

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 504 000	7 064 653	720 000	-4 667 285	-744 478
Avsättn. t. yttre fond enl. stadgar			120 000	-120 000	
Föregående års resultat:				-744 478	744 478
Årets resultat					-606 016
Belopp vid årets utgång	45 504 000	7 064 653	840 000	-5 531 763	-606 016

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 411 764
Årets resultat	<u>-606 016</u>
Återstår till stämmans förfogande	-6 017 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna	120 000
Att i ny räkning överföres	<u>-6 137 780</u>
	-6 017 780

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningen,
Anlitade entreprenörer och engagerade medlemmar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 295 868	2 138 144
Övriga förvaltningsintäkter	3	161 956	156 655
Summa nettoomsättning		2 457 824	2 294 799
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll		-138 522	-58 409
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	4	-95 725	-93 422
Driftskostnader	5	-1 685 519	-1 608 985
Övriga kostnader		-79 181	-77 395
Styrelse- och omkostnader	6	-87 040	-88 000
Avskrivning anläggningstillgångar		-704 534	-663 031
Summa rörelsens kostnader		-2 790 521	-2 589 242
Resultat före finansiella poster		-332 697	-294 443
Ränteintäkter		6 377	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 696	-451 075
Summa kapitalnetto		-273 319	-450 035
Resultat efter finansiella poster		-606 016	-744 478
Årets resultat		-606 016	-744 478

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	55 343 514	55 423 647
Pågående byggnation	8	15 954 550	7 884 977
Summa anläggningstillgångar		71 298 064	63 308 624
Summa anläggningstillgångar		71 298 064	63 308 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 494	0
Övriga fordringar		322	548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 624	184 349
Summa kortfristiga fordringar		199 440	184 897
<i>Kassa och bank</i>		377 806	6 635 025
Summa omsättningstillgångar		577 246	6 819 922
SUMMA TILLGÅNGAR		71 875 310	70 128 547

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 504 000	45 504 000
Upplåtelseavgifter	9	7 064 654	7 064 654
Underhållsfond		840 000	720 000
Summa bundet eget kapital		53 408 654	53 288 654
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat vinst eller förlust		-5 531 764	-4 667 286
Årets resultat		-606 016	-744 478
Summa fritt eget kapital		-6 137 780	-5 411 764
Summa eget kapital		47 270 874	47 876 890
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		23 962 336	21 584 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		89 945	81 580
Leverantörsskulder		106 331	159 903
Aktuella skatteskulder		22 301	14 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	423 523	411 783
Summa kortfristiga skulder		642 100	667 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 875 310	70 128 547

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ny- till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Utgifter för förvärvat tomträtt balanseras och redovisas tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,7
Värme, sanitet	5,0
El	5,0
Fasad	25,0
Yttertak	4,0
Tvättstugemaskiner	6,7
UC utrustning	5,0
Fönsterbyte	2,0
Trapphus	2,0
Standardförbättringar och markanläggningar	2-10
Tomträtt	0,33

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Upplåtelseavgifter

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar den nya medlemmen ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det av styrelsen fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift.

Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet kapital. Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten samt försäljningskostnader (företädesvis mäklarsvode). De renoverings- och eller byggkostnader som minskar redovisade upplåtelseavgifter avser endast kostnader nedlagda på sådana tillgångar som efter upplåtelsen övergår till att bli de nya bostadsrättsägarnas ansvar, dvs de tillgångar som omfattas av medlemmarnas inre underhållsansvar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter	1 746 067	1 586 182
Hysesintäkter bostäder	470 153	466 890
Hysesintäkter lokaler	49 624	51 712
Hysesintäkter garage	30 024	33 360
	2 295 868	2 138 144

Not 3 Övriga intäkter

	2017	2016
Värmeintäkter	8 940	8 940
Intäkter Tillägg Hysesrätt	18 125	17 741
Fakturerad fastighetsskatt	540	540
Bredband Abonnemang	124 080	109 512
Div övriga intäkter, t ex pant och överlåtelser	10 271	19 921
	161 956	156 654

Not 4 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 315 kr per lägenhet och fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 5 Driftskostnader

	2017	2016
El	-236 968	-189 435
Uppvärmning	-268 703	-312 645
Vatten och avlopp	-109 699	-79 554
Renhållning	-51 277	-44 509
Tomträttsavgäld	-215 000	-215 000
KabelTV	-13 779	-10 530
Bredband till lägenh/lokaler	-144 378	-125 962
Förvaltning	-413 284	-398 624
Markskötsel	-18 516	-19 516
Snöröjning	-53 881	-62 967
Jour, bevakning, utryckning	-26 545	-18 174
Städning	-76 371	-77 927
Försäkringar	-57 117	-54 142
	-1 685 518	-1 608 985

Not 6 Styrelse- och omkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	-45 000	-44 400
Sociala avgifter	-14 000	-13 746
Stämman, årsredovisning, medlemsinfo mm	-28 040	-29 854
	-87 040	-88 000

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 111 449	58 111 449
Inköp	624 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 735 849	58 111 449
Ingående avskrivningar	-2 687 802	-2 024 771
Årets avskrivningar	-704 534	-663 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 392 336	-2 687 802
Utgående redovisat värde	55 343 513	55 423 647

Not 8 Pågående Byggnation

	2017-12-31	2016-12-31
Undercentral / bergvärme	3 381 234	3 215 009
Injustering värmesystem	455 247	10 638
Entreportar	151 363	0
Belysning	0	56 844
Ventilation	253 674	253 674
Fasad / balkong / entréer	6 784 408	57 990
Tak	0	99 856
Markförbättring	2 040 199	1 327 586
Nya lägenheter	2 888 426	2 863 380
	15 954 551	7 884 977

Not 9 Upplåtelseavgifter

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade inbetalda upplåtelseavgifter	24 769 742	24 769 742
Akkumulerade utgifter som reducerar uppl.avgifter	-17 705 088	-17 705 088
	7 064 654	7 064 654

Not 10 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Nordea 0,47 % rörligt	6 415 218	6 442 723
Nordea 0,78 % rörligt	6 391 611	6 442 723
Nordea 1,7 % bundet till 2020-04-15	6 415 218	6 442 723
Nordea 1,7 % bundet till 2020-04-15	1 730 234	1 737 664
Nordea 0,49 % budet till 2018-09-14	3 100 000	600 000
Avgår: kortfristig del av lån	-89 945	-81 580
	23 962 336	21 584 253

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	25 737	40 921
Förutbetalda avgifter och hyror	185 774	170 254
Fastighetsel	91 655	81 165
Fjärrvärme	26 034	34 456
Städning	0	6 636
Styrelsearvoden	36 240	44 400
Soc avg	11 650	13 950
Revision	20 000	20 000
Post	1 020	0
Reparation	10 213	0
Trädgårdsskötsel extra	4 490	0
Ek förvaltning extra	8 750	0
Panthantering	1 960	0
	423 523	411 782

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret redovisas tillsammans i förvaltningsberättelsen.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka för visat förtroende under verksamhetsåret.

Solna 2018-04-24



Annika Gustafsson



Kristoffer Hådding



Anett Nysköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2018.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tavasten 1, org.nr 769617-4718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tavasten 1 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 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 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 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Tavasten 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

PD

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 27 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Per Andersson
Auktoriserad revisor