

Årsredovisning

2017

Brf Årsta Park

Org nr 769606-3085

Styrelsen för Brf Årsta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-15.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Spinnisidan 4 och 5 bebyggdes 2000 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt, nuvarande avtal löper t o m 2020.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 32 lägenheter. Dessutom finns 22 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9	st 2 rum och kök	
19	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	
2	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 688 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar och förmedlas genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, saneringsavtal avseende skadedjur och även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-18 bestått av:

Ordinarie David Lindenhäll
 Tommy Ekrot
 Pontus Degsell
 Adam Popis

Suppleanter Dara Romcevic
 Lars Seidevall
 Danny Kitti

Styrelseledamöter/suppleanter som har avgått under året är Jennie Linond.

Revisorer

Ordinarie Niclas Wärenfeldt BoRevision i Sverige AB

Suppleant Joakim Häll BoRevision i Sverige AB

Valberedning Meddie Linond
 Annika Kitti

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma skedde 2017-03-23 p.g.a. stadgeändring.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Enklare fastighetsskötsel har under året skötts av fyra s.k. portombud, dvs boende i föreningen.

Fastighetens tekniska status

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 som underlag för underhållsplanering (*årligen enligt föreningens stadgar*).

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2008 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2016 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergången från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 91 532 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 47 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 3, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 47 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 4% fr.o.m. 2016-04-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 035	1 884	1 946	2 117
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-175	-738	-304	-300
Soliditet (%)	61,0	60,8	61,5	61,5
Kassalikviditet (%)	225,1	184,6	261,3	227,7
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	67	67	67
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 958	1 890	1 823	1 756
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	733	733	763	763
Lån kronor per kvm yta	7 202	7 314	7 314	7 388

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

70

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 447 000	17 999 000	1 890 400	-497 682	-737 759
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			67 200	-67 200	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-272 375	272 375	
Balanseras i ny räkning				-737 759	737 759
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-174 883
Belopp vid årets utgång	12 447 000	17 999 000	1 685 225	1 030 266	-174 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 030 266
årets förlust	-174 883
	-1 205 149

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	-1 305 149
	-1 205 149

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 034 552	1 884 064
Övriga rörelseintäkter		132	300
Summa rörelseintäkter		2 034 684	1 884 364
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 191 521	-1 477 394
Övriga externa kostnader	5	-134 995	-171 010
Personalkostnader	6	-57 067	-57 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 150	-637 150
Summa rörelsekostnader		-2 020 733	-2 343 442
Rörelseresultat		13 951	-459 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 834	-278 691
Summa finansiella poster		-188 834	-278 681
Resultat efter finansiella poster		-174 883	-737 759
Resultat före skatt		-174 883	-737 759
Årets resultat		-174 883	-737 759

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	49 760 604	50 360 129
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	37 625
Summa materiella anläggningstillgångar		49 760 604	50 397 754
Summa anläggningstillgångar		49 760 604	50 397 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	774 642	622 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 581	83 654
Summa kortfristiga fordringar		859 223	706 258
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 272	86 141
Summa kassa och bank		86 272	86 141
Summa omsättningstillgångar		945 495	792 399
SUMMA TILLGÅNGAR		50 706 099	51 190 153

40

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Yttre reparationsfond		1 685 225	1 890 400
Summa bundet eget kapital		32 131 225	32 336 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 030 266	-497 682
Årets resultat		-174 883	-737 759
Summa fritt eget kapital		-1 205 149	-1 235 441
Summa eget kapital		30 926 076	31 100 959
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	19 359 958	19 659 958
Summa långfristiga skulder		19 359 958	19 659 958
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108 417	61 539
Skatteskulder		3 800	3 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	307 848	364 598
Summa kortfristiga skulder		420 065	429 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 706 099	51 190 153

Kassaflödesanalys	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		13 951	-459 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		637 150	637 150
Erhållen ränta		0	10
Erlagd ränta		-222 276	-305 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		428 825	-127 324
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 235	-1 881
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		24 272	168 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		451 862	39 262
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	0
Årets kassaflöde		151 862	39 262
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		706 998	667 736
Likvida medel vid årets slut		858 860	706 998

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 4 700 tkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	64 560	64 560
Årsavgifter bostäder	1 969 992	1 990 509
Rabatter årsavgifter bostäder	0	-171 005
Övriga ersättningar och intäkter	132	300
	2 034 684	1 884 364

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	91 532	73 476
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	272 375
	91 532	345 851

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	56 234	42 000
Obligatorisk ventilationskontroll	0	59 844
Besiktning / Serviceavtal	32 730	30 027
Yttre skötsel / Snöröjning	81 158	72 353
Fastighetsel	93 626	93 156
Uppvärmning	407 520	406 307
Vatten	55 347	52 632
Sophämtning	33 001	38 265
Fastighetsförsäkring	20 761	19 833
Avgälder, arrenden och avgifter	169 600	169 600
Kabel-TV / Internet	107 932	106 949
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	42 080	40 576
	1 099 989	1 131 542

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	15 643	17 763
Revisionsarvode	16 260	15 875
Förvaltningsarvode	75 324	72 168
Övriga externa tjänster/kostnader	27 768	65 204
	134 995	171 010

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	12 067	12 888
	57 067	57 888

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 350 000	54 350 000
Ingående avskrivningar	-3 989 871	-3 390 346
Årets avskrivningar	-599 525	-599 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 589 396	-3 989 871
Utgående redovisat värde	49 760 604	50 360 129
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	11 600 000	11 600 000
	42 600 000	42 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 125	188 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 125	188 125
Ingående avskrivningar	-150 500	-112 875
Årets avskrivningar	-37 625	-37 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 125	-150 500
Utgående redovisat värde	0	37 625

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	2 054	1 746
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	772 588	620 858
	774 642	622 604

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 032	6 697
Förutbetald kabel-TV	12 880	12 678
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 669	64 279
	84 581	83 654

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB	1,66	2024-09-28	4 659 958	4 659 958
SEB	1,04	2021-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,68	2019-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,59	Löpande/3mån	4 700 000	5 000 000
			19 359 958	19 659 958

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
---	---	---

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 359 958 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 000	45 000
Upplupna sociala avgifter	14 139	14 139
Upplupna räntekostnader	1 832	35 274
Förskottsbetalda hyror och avgifter	164 432	169 989
Upplupna uppvärmningskostnader	42 995	44 198
Upplupna elavgifter	11 220	10 622
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 230	25 375
	307 848	364 597

Not 14 Likvida medel

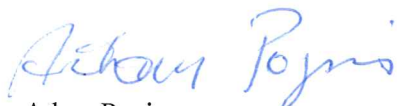
	2017-12-31	2016-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	81 272	81 141
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	772 588	620 858
	858 860	706 999

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

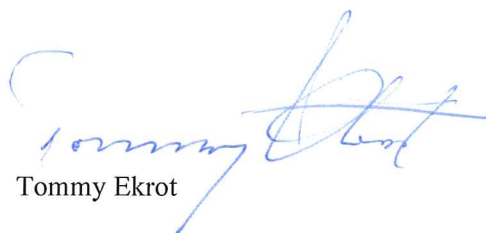
Föreningen kommer att investera i ett nytt datasystem för undercentralen. Bytet av systemet kommer att ske mellan april-maj 2018. Kostnaden kommer att bli ca 330 000 kr inkl. moms.

Under året kommer föreningen att genomföra en renovering av träfasaderna för ett pris på 332 500 kr inkl. moms.

Älvsjö 2018-03-28



Adam Popis



Tommy Ekrot



David Lindenhäll



Pontus Degsell

Min revisionsberättelse har lämnats . 2018-04-06



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årsta Park, org.nr. 769606-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Park 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 uttalande

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 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 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. De 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Årsta Park 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Uppsala den 4 / 6 - 2018

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB