

Årsredovisning

för

Brf Tulehöjden

769613-7566

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Tulehöjden, med säte i Sundbyberg, 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 fastigheter 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 1 augusti 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ugglan 28 i Sundbybergs kommun under 2008. Byggnaderna färdigställdes för inflyttning våren 2009.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 5 eller 6 våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 4 901,5 kvm. Föreningen disponerar 47 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även lägenheternas fasta inredning och egendom för vilka bostadsrättshavarna har underhållsansvar enligt Brf-lagen och föreningens stadgar. Därmed behöver medlemmarna inte ha en egen bostadsrättsförsäkring utan bara försäkra sitt lösöre.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Lötsjöhöjden. Denna omfattar en undercentral, gator med tillbehör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Halv fastighetsavgift utgår under perioden 2015-2019.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 114 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 77 000 tkr och markvärdet 37 000 tkr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med AB Energibevakning. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2018-12-31. Föreningen har tecknat avtal om städning av gemensamma utrymmen med Maries Puts och Städ AB i samråd med Brf Lötsjöhöjden. Det nuvarande avtalet har en rullande löptid på tre månader.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 november 2008.

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 uppgår fr o m juli 2017 till 612 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut och i enlighet med underhållsplan. Underhållsplanen reviderades i slutet av 2017.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 april 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Nilsson	Ordförande
	Marie Jonsson	Sekreterare
	Andreas Lindahl (t o m 180125)	Kassör
	José Herrera	
	Lennart Rigner	
	Maria Svensk	
Suppleant	Martin Wistedt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (6) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer
KPMG AB

Ordinarie och suppleant



Valberedning

Martina Teodorsson
Ing-Britt Björk

Hemsida

En hemsida, www.tulehojden.se, finns. Föreningen har ett e-postkonto, info@tulehojden.se, för att kunna lämna och ta emot information från medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetsdagar har hållits med Lötsjöhöjden bl a för att kratta löv och beskära buskar. Ventilationsfilter har upphandlats av föreningen och delats ut till samtliga medlemmar. Till advent har julgranar med belysning satts upp utanför de tre portarna. Under året har planering skett i samråd med Lötsjöhöjden för att installera 10 laddplatser för elbilar. Beslut fattades av Naturvårdsverket i december 2017 att subventionera investeringen med 50%. Planen är att installationen skall ske i mars 2018 till en nettokostnad av drygt 140 tkr.

För att motverka inbrott har alla medlemmar försetts med DNA-märkpennor för att kunna märka sina värdeföremål. Skyltar märkta med att rastning av hundar inte är tillåtet har satts upp.

Styrelsen har, tillsammans med Lötsjöhöjden, upphandlat snö- och halkbekämpning samt skötsel av gräsmattor och planteringar från AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar.

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2009 och den tekniska statusen är god. Inget större underhåll planeras för de närmaste åren.

Utförda underhållsåtgärder under 2017

Trapphusen bättringsmålades under våren och en terrass lades om med ny klinker. Ytterligare en terrass har behov av att underhållas under 2018.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 98 (99) medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtits till en genomsnittlig köpeskilling på 65 393 kr (63 399 kr). Ingen lägenhet är f n uthyrd i andra hand.

Föreningen är sedan 2012 medlem i Bostadsrätterna.

LN

Flerårsöversikt tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Kassaflöde från verksamheten	1 625	1 490	1 066	928	468
Nettoomsättning	3 493	3 465	3 735	3 723	3 654
Resultat efter finansiella poster	185	382	129	-120	148
Avskrivningar	1 050	1 050	1 050	1 049	287
Soliditet (%)	80,33	79,84	79,35	78,57	77,75
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,94	0,87	2,15	3,37	3,64
Lån per kvm boyta (kr)	7 549	7 855	8 100	8 468	8 876
Fastighetens belåningsgrad (%)	19,10	19,79	20,33	21,05	21,83
Årsavgift per kvm (kr)	612	721	721	715	700
Taxeringsvärde	114 000	114 000	113 000	113 000	113 000
Amortering av lån	1 500	1 200	1 800	2 003	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld under året.

Lån per kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens lån i relation till balansomslutningen

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 245 000	117 450	1 672 874	938 024	382 132	155 355 480
Disposition av föregående års resultat			303 000	79 132	-382 132	0
Årets resultat					184 970	184 970
Belopp vid årets utgång	152 245 000	117 450	1 975 874	1 017 156	184 970	155 540 450

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 017 155
årets vinst	184 970
	1 202 125
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	222 000
i ny räkning överföres	980 125
	1 202 125

Föreningens 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			
Nettoomsättning	2	3 492 595	3 464 613
Övriga rörelseintäkter		10 122	0
Summa rörelseintäkter		3 502 717	3 464 613
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 620 685	-1 430 506
Övriga externa kostnader	4	-192 079	-170 374
Personalkostnader	5	-97 172	-91 436
Avskrivningar		-1 050 572	-1 050 572
Summa rörelsekostnader		-2 960 508	-2 742 888
Rörelseresultat		542 209	721 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 256	-339 940
Summa finansiella poster		-357 239	-339 593
Resultat efter finansiella poster		184 970	382 132
Årets resultat		184 970	382 132

Handwritten signature or mark.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	192 509 777	193 560 349
Summa materiella anläggningstillgångar		192 509 777	193 560 349
Summa anläggningstillgångar		192 509 777	193 560 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 019 380	929 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 013	93 766
Summa kortfristiga fordringar		1 108 393	1 023 377
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 472	8 722
Summa kassa och bank		7 472	8 722
Summa omsättningstillgångar		1 115 865	1 032 099
SUMMA TILLGÅNGAR		193 625 642	194 592 448

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		152 362 450	152 362 450
Medlemsinsatser		1 975 874	1 672 874
Fond för yttre underhåll		154 338 324	154 035 324
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 017 155	938 024
Årets resultat		184 970	382 132
Summa fritt eget kapital		1 202 125	1 320 156
Summa eget kapital		155 540 449	155 355 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	37 000 000	38 500 000
Summa långfristiga skulder		37 000 000	38 500 000
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		0	10 122
Leverantörsskulder		479 595	168 763
Skatteskulder		76 169	74 045
Övriga skulder		20 961	21 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	508 468	462 959
Summa kortfristiga skulder		1 085 193	736 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 625 642	194 592 448

Kassaflödesanalys	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		184 970	382 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 050 572	1 050 572
Förändring skatteskuld/fordran		38 935	588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 274 477	1 433 292
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-31 690	0
Förändring av kortfristiga fordringar		4 452	-3 229
Förändring av leverantörsskulder		310 832	34 184
Förändring av kortfristiga skulder		66 957	25 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 625 028	1 489 947
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 500 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		125 028	289 947
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		899 179	609 233
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 024 207	899 180

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 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	3 266 994	3 237 652
Hysesintäkter	225 600	226 960
Öresavrundning	1	1
	3 492 595	3 464 613

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	43 004	41 952
Trädgårdsskötsel	100 865	85 879
Kostnader i samband med städdagar	0	438
Städkostnader	60 352	70 976
Hyra av entrémattor	11 585	10 445
Snöröjning/sandning	51 126	62 610
Hisskostnader	25 222	20 497
Besiktningkostnader	9 001	10 765
Reparationer	35 193	28 282
Hissreparationer	6 021	3 369
Planerat underhåll	167 340	51 885
Fastighetsel	92 939	79 931
Uppvärmning	470 157	475 855
Vatten och avlopp	114 093	108 985
Avfallshantering	108 986	103 436
Försäkringskostnader	74 516	65 710
Bredband	183 872	183 540
Förbrukningsinventarier	17 388	0
Förbrukningsmaterial	49 025	25 951
	1 620 685	1 430 506

CR

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	38 763	37 406
Hemsida	3 853	4 203
Porto	3 458	2 769
	850	850
Föreningsgemensamma kostnader	16 500	18 125
Revisionsarvode	75 046	95 684
Ekonomisk förvaltning	2 750	2 920
Bankkostnader	35 000	0
Underhållsplan	5 860	5 860
Medlems-/föreningsavgifter	10 000	2 557
Övriga administrationskostnader	192 080	170 374

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	77 500	72 503
Sociala avgifter	19 672	18 933
	97 172	91 436

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 702 353	121 702 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 702 353	121 702 353
	-4 228 004	-3 177 432
Ingående avskrivningar	-1 050 572	-1 050 572
Årets avskrivningar	-5 278 576	-4 228 004
Utgående ackumulerade avskrivningar		
	76 086 000	76 086 000
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Utgående redovisat värde	192 509 777	193 560 349
	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	114 000 000	114 000 000

LN

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	2 343	39 154
Avräkningskonto förvaltare	1 016 735	890 457
Övriga fordringar	302	0
	1 019 380	929 611

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	12 695	11 039
Entrémattor	3 563	2 633
Ekonomisk förvaltning	20 328	26 438
Bredband	46 216	45 968
Avfallshantering	0	1 828
Föreningsavgift	5 860	5 860
Hemsida	351	0
	89 013	93 766

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	0,99	2018-12-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	0,99	2018-12-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,99	2020-12-01	11 500 000	13 000 000
Stadshypotek	0,99	2019-12-01	12 500 000	12 500 000
			37 000 000	38 500 000

Vid omförhandling av lån gjordes engångsamortering med 1 500 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	30 525	28 610
Styrelsearvoden	37 500	35 000
Sociala avgifter	11 782	10 997
Revision	15 000	17 000
Fastighetsel	9 389	8 695
Fjärrvärme	64 351	62 545
Fastighetsskötsel	3 496	3 496
Snö- och halkbekämpning	0	5 520
BIdrag för installation av laddstolpar	70 719	0
Förutbetalda avgifter och hyror	259 406	291 096
Övriga poster	6 300	0
	508 468	462 959



Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	45 503 000	45 503 000
	45 503 000	45 503 000

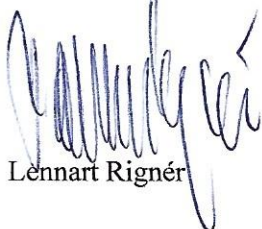
Sundbyberg 2018-03- 07



Lars Nilsson



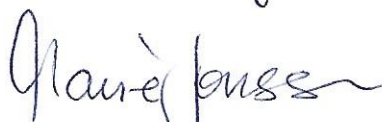
José Herrera



Lennart Rignér



Maria Svensk



Marie Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 29 mars 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tulehöjden, org. nr 769613-7566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulehöjden 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelser 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.

Solna den 29 mars 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor