

Årsredovisning

för

Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Brynjan 1. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm

Sekreterare

Jan Gellner

Ordförande

Per Ottosson

(fram till stämman, sen suppleant)

Ingemar Fernlund

Sirpa Falk

(suppleant till stämman, sen ledamot)

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg

Sirpa Falk

(till stämman, sen ledamot)

Per Ottosson

(från stämman, tisdigare ledamot)

I tur att avgå vid ordinarie stämma 2018 är Barbro Ljungholm och Ingemar Fernlund.

Ordinarie revisorer

Jörgen Götehed

BoRevision AB

Tor Gustavsson

Revisorssuppleanter

Tomas Juhlin

Valberedning

Tor Gustavsson

Sammanställande

Tomas Juhlin

Fritidsverksamhet

Irene Eriksson

Monica Fernlund

Linnea Larsson

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Tillbyggnad har skett av fristående lokal med 197 kvm inebärande en total lokalyta på 753 kvm. Föreningen förvaltar även över 130 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Underhåll

- Entréernas fasadmonterade ljusarmaturer byttes mot nya med LED.
- Husnumren byttes mot nya med belysning.
- Dörr till miljöhuset Runvägen 10 byttes ut mot en smalare.
- Delar av husfoten på Runvägen 8 putsades om då en förfulande färgskiftning hade uppstått.
- Tillbyggnad av affärslokalen Runvägen 2 färdigställdes och Noréns färg tog den tillbyggda delen i bruk 1/1 2018.

Vissa mindre arbeten och anpassningar återstår som kommer att utföras under sommaren 2018.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Mårths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Åke Esperri har också anlitats för att assistera med fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. Riksbyggen har anlitats som snöröjare. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser. Hiss & Elteknik sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter kontroll av parkering inom föreningens område.

För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städdag på våren där föreningens medlemmar även bjuds på korvgrillning och kaffe.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB/Tirfing AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, under året uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet. X

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 17 lgh överlåtits.

Fritidskommittén har under året varit aktiva och anordnat diverse arrangemang. Förutom korvgrillning på städdagen har kommittén anordnat en jullunch för medlemmarna i december samt eftermiddagskaffe med smla under februari. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Övrig medlemsinformation:

Tillbyggnaden av affärslokalen på Runvägen 2 färdigställdes under 2017. Byggleddare är Ove Westin och entreprenör SEC-Bygg.

Förväntad utveckling / underhåll

Under början på 2018 planerar vi att byta stora delar av tvättstugornas maskinella utrustning. Samtidigt kommer tvättstugorna att helrenoveras. Även rörledningar för vatten och avlopp byts ut. Elcentraler i varje hus renoveras samtidigt.

Hissarna kan komma att behöva renoveras och moderniseras inom en 3 till 5-årsperiod.

Styrelsen följer utvecklingen avseende solceller då taken på våra bostadsbyggnader är mycket lämpliga för sådant.

Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Ladduttag för elfordon är en annan sak där utvecklingen följs och som föreningen kommer att behöva ta ställning till.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Ingen justering av årsavgiften eller p-plats- och garagehyror är planerad för 2018. ✕

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	7 935	8 103	7 879	7 801	7 764
Resultat efter finansiella poster	2 083	2 411	1 330	796	1 219
Soliditet (%)	29	24	22	20	16
Kassalikviditet (%)	207	234	93	117	220

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)


	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	5 473	2 544	2 411	11 522
Disposition av föregående års resultat:				2 411	-2 411	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					2 083	2 083
Belopp vid årets utgång	1 000	95	6 275	4 153	2 083	13 605

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 152 233
årets vinst	2 082 992
	6 235 225

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	5 433 225
	6 235 225

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 934 815	8 103 387
		7 934 815	8 103 387
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 449 398	-2 496 506
Reparationer och underhåll		-1 320 863	-1 015 923
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-280 280	-271 820
Övriga administrativa kostnader	4	-438 368	-443 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-947 400	-920 071
Övriga rörelsekostnader		0	-96 400
		-5 436 309	-5 243 898
Rörelseresultat		2 498 506	2 859 489
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 514	-449 135
		-415 513	-448 958
Resultat efter finansiella poster		2 082 993	2 410 531
Resultat före skatt		2 082 993	2 410 531
Årets resultat		2 082 992	2 410 531

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	35 079 953	36 006 987
Inventarier, verktyg och installationer	7	218 061	238 427
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	7 585 756	4 849 097
		42 883 770	41 094 511

Summa anläggningstillgångar

42 883 770

41 094 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	251 811
Övriga fordringar		1 698 349	1 016 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 398	89 565
		1 787 747	1 357 964

Bank

2 930 798

4 925 467

Summa omsättningstillgångar

4 718 545

6 283 431

SUMMA TILLGÅNGAR

47 602 315

47 377 942

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	999 745	999 745
Uppåtelseavgifter	95 255	95 255
Fond för yttre underhåll	6 274 840	5 472 840
	7 369 840	6 567 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4 152 233	2 543 702
Årets resultat	2 082 992	2 410 531
	6 235 225	4 954 233
Summa eget kapital	13 605 065	11 522 073

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

10, 11, 12

31 083 500

33 169 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11, 12

1 535 000

894 000

Leverantörsskulder

331 053

662 834

Aktuella skatteskulder

14 399

5 939

Övriga skulder

145 110

191 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

888 188

931 694

Summa kortfristiga skulder

2 913 750

2 686 369

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 602 315

47 377 942 x

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående. ✕

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	6 974 918	6 959 601
Hysesintäkter	885 248	876 420
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	74 649	267 366
	7 934 815	8 103 387

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	330 988	398 968
Städning	150 107	101 514
Vinterunderhåll	66 043	76 240
El	222 560	240 265
Uppvärmning	1 046 718	1 067 455
Vatten	203 140	189 148
Sophämtning	136 272	151 959
Försäkring	43 661	42 138
Kabel TV	52 877	51 927
Bredband	163 186	162 981
Kontorskostnader, telefon, porto mm	33 846	13 912
	2 449 398	2 496 507

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2017	2016
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	28 237	27 984
Ekonomisk förvaltning	123 260	151 687
Teknisk förvaltning	56 524	56 649
Stämмо- och föreningskostnader	35 470	16 744
Övriga förvaltningskostnader	35 357	29 938
	278 848	283 002
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	131 000	132 000
Sociala kostnader på arvoden	28 520	27 578
Övriga styrelsekostnader	0	598
	159 520	160 176
	438 368	443 178

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i komponenter. Föreningen har bedömt att restvärdet för aktuella anläggningstillgångar är försumbart.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 %
*Pågående tillbyggnad	0 %

*) Pågående tillbyggnad skrivs av först när den är färdigställd och tagits i bruk.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 746 521	50 803 949
Inköp		1 122 572
Försäljningar/utrangeringar		-180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 746 521	51 746 521
Ingående avskrivningar	-15 739 534	-14 922 428
Försäljningar/utrangeringar		83 600
Årets avskrivningar	-927 034	-900 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 666 568	-15 739 534
Utgående redovisat värde	35 079 953	36 006 987
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	35 079 953	36 006 987
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	177 000 000	177 000 000
Taxeringsvärden byggnader	88 912 000	88 912 000
Taxeringsvärden mark	43 777 000	43 777 000
	132 689 000	132 689 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 309	287 309
Inköp		30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 309	317 309
Ingående avskrivningar	-78 882	-59 516
Årets avskrivningar	-20 366	-19 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 248	-78 882
Utgående redovisat värde	218 061	238 427

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 849 097	2 307 735
Årets utgifter pågående nyanläggning	2 736 659	2 541 362
	7 585 756	4 849 097

Not 9 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 099 500	29 593 500
	28 099 500	29 593 500 X

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea	1,250	2021-08-16	6 360 000	6 520 000
Nordea	1,050	2018-02-21	8 450 000	8 700 000
Nordea	1,700	2022-02-16	8 450 000	8 650 000
Nordea	0,670	2018-08-16	789 000	1 438 000
Nordea	1,000	2020-09-15	3 719 500	3 805 000
Nordea	1,050	2019-05-22	4 850 000	4 950 000
			32 618 500	34 063 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 535 000	894 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32.618.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 083 500	33 169 500
	31 083 500	33 169 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 535 000	894 000
	1 535 000	894 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 13 Bokslutsrapport

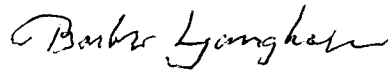
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

Huddinge den 18 april 2018



Jan Gellner



Barbro Ljungholm



Sirpa Falk




Ingemar Fernlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/4 - 2018



Jörgen Götehed
Revisor



Tomas Juhlin
Revisorsuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brynjan, org.nr. 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brynjan 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

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:

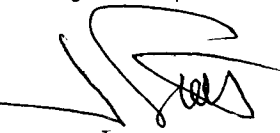
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Huddinge den 19 april 2018



Jörgen Götehed
BoRevision AB



Tomas Juhlin
Revisorsuppleant