

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Enskede Park 1**

769616-4487

Räkenskapsåret

2017

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

*Handwritten signature*

Styrelsen för Brf Enskede Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

År 2017 är föreningens elfte verksamhetsår.

### **FÖRENINGENS FASTIGHET**

Byggnaderna uppfördes av JM 2007. Fastigheten har beteckningen Torkladan 5. Värdeår 2008. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar t o m 30 april 2018. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar, med totalt 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 714,5 kvm fördelat enligt : 14 st 94,0 kvm, 6 st 56,0 kvm samt 1 st 62,5 kvm. I fastigheten finns ett styrelse-/övernattningsrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. På fastigheten finns även 15 parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. Nio av parkeringsplatserna är försedda med elstolpe.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal från 2007-06-26 med Stockholms Kommun. Nytt avtal med lägre avgäld som gäller fr o m 2017-01-01 t o m 2026-12-31 tecknades 2015-09-23.

Väsentliga servitut och ledningsrätt: I föreningens tomträtt finns upplåtet servitutsavtal avseende infartsgata, officialservitut avseende allmän gångtrafik och el för gatubelysning samt ledningsrättsavtal avseende kombinationsledning för spill- och dagvatten. Fastigheten kan komma att belastas av ledningsrätt för elledningar.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1, Odelbergsvägen 34, 120 47 Enskede Gård.

### **FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras regelbundet av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 470 000 SEK under åren 2018-2024. Styrelsen beräknar att de aktuella planerade underhålls- och utbytesåtgärderna i sin helhet ska täckas av fonderade medel. Senare planerade underhållsåtgärder kan dock medföra att nya lån kommer att behöva upptas.

## **FÖRVALTNING**

Ekonomisk förvaltare: Princip Redovisning AB, Brantingsgatan 35, 115 35 STOCKHOLM  
Teknisk förvaltare: Jensen Drift och Underhåll AB, Oppundavägen 1, 122 48 ENSKEDE

Föreningen beskattades 2017 som privat bostadsföretag (äkta förening).

Bostadslägenheterna är 5 år efter värdeåret 2008 befriade från fastighetsavgift, belastas med halv fastighetsavgift år 2014-2018 och fr o m 2019 med hel fastighetsavgift.

Föreningens säte är Enskede Gård, Stockholms Kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Ekonomi:**

Räntevillkoren för föreningens lån har bevakats kontinuerligt. Under 2017 har föreningen amorterat 300 000 kr på ett lån i Swedbank Hypotek och 200 000 kr på ett lån i Handelsbanken Stadshypotek. Ingen höjning av årsavgifterna gjordes under 2017.

#### **Förvaltning och underhåll:**

Efter att en höjning av kallvattentemperaturen i hus 36 under en längre tid noterats och en extern konsult anlätts av föreningen för att utröna orsaken, konstaterades under våren ett varmvattenläckage i rörkulvert mellan hus 34 och hus 36. Skadan åtgärdades som en "Goodwill"-åtgärd av JM AB.

Föreningen har med anledning av att den tioåriga perioden efter slutbesiktning av entreprenaden Torkladan 5 börjar lida mot sitt slut, låtit externa konsulter (Mälardalens Tak & Fasadkonsult AB respektive AK-konsult Indoor Air AB) besiktiga fastighetens fasader vid tre tillfällen under oktober till december. I en preliminär rapport påpekas fuktrelaterade problem i sockelhöjd med bl a förekomst av mögelsvamp/mycel innanför fuktspärren. Föreningen har anmält skadan till Gar-Bo Försäkrings AB med hänvisning till byggförsäkring samt till JM AB med hänvisning till företagets försäkrans avseende enstegstätade putsade fasader. Under 2018 kommer fortsatt teknisk utredning att utföras för att fastställa omfattningen av skadorna samt behov av åtgärder.

Löpande underhåll av väsentlig karaktär har omfattat byte av motor för frånluftsfläkt i båda husen.

Föreningen har fr o m 2017-08-01 slutit avtal med Svenska Shining Rent AB för trappstädningen.

Vår- och höstarbetsdag hölls i april respektive oktober. Därutöver har skötsel av trädgården utförts av frivilliga hushåll.

#### **Nyckeltal**

Årsavgift 837 kr/kvm bostadsrättsyta.

Belåningsgrad 6 040 kr/kvm bostadsrättsyta.

#### **Administration:**

Medlemmarna har hållits informerade och uppdaterade löpande under året med hjälp av info-blad via email, via information på anslagstavlorna och direkt i postfacken samt på föreningens hemsida.

## Medlemsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-22.

### Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 36 medlemmar. Under året har sex medlemmar flyttat och sju tillkommit. Antalet medlemmar vid årets utgång var 37 stycken.

Lägenhetsöverlåtelser (år)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Antal lägenheter	0	1	1	2	0	1	1	2	2	5

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 maj 2017 haft följande sammansättning:

Matts Göransson	Ledamot (ordf)	nyval
Saine Granell	Ledamot	omval
Magnus Stålmarker	Ledamot	omval
Frida Wesström Skalleberg	Suppleant	omval
Gunnar Hellman	Suppleant	nyval

- Vid föreningsstämman avgick Margaretha Koch ur styrelsen.
- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under perioden 1 januari 2017 till den 31 december 2017 haft tolv (12) protokollförda styrelsemöten.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 40.000 kr.
- Styrelsen kontaktas per telefon direkt till ledamöterna, e-mail till styrelsen@enskedepark.se eller genom styrelsens brevlåda på Odelbergsvägen 34.

### Revisor

Revisor för föreningen är Anna Forsslund, Mazars SET Revisionsbyrå AB.

### Valberedning

Lars Helmersson, sammankallande, och Maria Samuelsson.

Föreningen har en trädgårdsgrupp, en festkommitté och bedriver Grannsamverkan mot Brott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 632	1 550	1 518	1 525
Resultat efter finansiella poster	-25	-172	-250	-316
Soliditet (%)	83,7	83,1	82,2	82,0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 731 000	39 994 000	408 020	-566 351	-171 997	56 394 672
Disposition av föregående års resultat:			124 200	-296 197	171 997	0
Årets resultat					-24 821	-24 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 731 000</b>	<b>39 994 000</b>	<b>532 220</b>	<b>-862 548</b>	<b>-24 821</b>	<b>56 369 851</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-862 548
årets förlust	-24 821
	<b>-887 369</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	124 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-82 000
i ny räkning överföres	-929 569
	<b>-887 369</b>

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

*GA Sj*  
*SH?*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 632 414	1 550 312
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 632 414</b>	<b>1 550 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-794 267	-936 338
Övriga externa kostnader	4	-178 878	-103 215
Personalkostnader	5	-47 728	-47 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 255	-570 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 591 128</b>	<b>-1 657 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 286</b>	<b>-107 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-66 109	-68 036
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 107</b>	<b>-64 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 821</b>	<b>-171 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 821</b>	<b>-171 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 821</b>	<b>-171 997</b>

*Handwritten signature and initials*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	66 149 758	66 720 013
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 149 758</b>	<b>66 720 013</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 149 758</b>	<b>66 720 013</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		267 084	258 917
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 838	49 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 926</b>	<b>308 357</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		840 682	863 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>840 682</b>	<b>863 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 159 608</b>	<b>1 171 837</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 309 366</b>	<b>67 891 850</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 725 000	56 725 000
Fond för yttre underhåll		532 220	408 020
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 257 220</b>	<b>57 133 020</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-862 548	-566 351
Årets resultat		-24 821	-171 997
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-887 369</b>	<b>-738 348</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 369 851</b>	<b>56 394 672</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 356 146	10 856 146
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 356 146</b>	<b>10 856 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		109 783	166 512
Skatteskulder		27 255	26 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 331	448 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>583 369</b>	<b>641 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 309 366</b>	<b>67 891 850</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 434 996	1 434 996
Hysesintäkter parkeringsplatser	77 117	79 100
Hysesintäkter lokal	12 800	12 800
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 715	4 214
Kompensation JM	58 462	370
Försäkringsersättning	41 888	0
Övriga intäkter	436	18 832
	<b>1 632 414</b>	<b>1 550 312</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	48 168	86 721
Snöröjning/sandning	20 411	14 267
Städning	33 989	30 807
Hiss	35 110	33 806
Reparationer dörrar och lås	8 308	21 163
Trädgårdsskötsel/gård	9 092	483
Klottersanering	0	6 150
Fastighetsförsäkring	13 728	9 806
Tomträttsavgäld	140 400	268 404
Kabel-TV/bredband	53 424	53 424
Fastighetsskatt	13 797	13 314
Underhåll fläktar	65 532	0
Fastighetsel	35 631	35 369
Fjärrvärme	213 061	241 753
Vatten	58 558	68 727
Avfallshantering	36 288	19 831
Ventilation	8 157	8 252
Avloppsrensning	0	20 625
Hyra entrémattor	613	3 436
	<b>794 267</b>	<b>936 338</b>

**Not 4 Övriga förvaltningskostnader**

	2017	2016
Hyra möteslokal	1 500	800
Förbrukningsinventarier-/material	146	10 593
Bankkostnader	2 639	2 996
Datakommunikation	4 621	1 872
Revisionsarvode	13 750	13 750
Arvode ekonomisk förvaltning	43 750	45 053
Medlems-/styrelsemöten	3 889	4 127
KTC Control AB	3 000	0
Porto	1 634	1 908
Konsultarvoden	85 444	0
Föreningsavgifter	4 260	4 260
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	10 360	7 478
Övriga kostnader	3 885	10 378
	<b>178 878</b>	<b>103 215</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

	2017	2016
<b>Styrelsearvoden samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	40 000	40 000
Sociala avgifter	7 728	7 728
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter.</b>	<b>47 728</b>	<b>47 728</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2017	2016
Räntekostnader långfristiga skulder	65 621	67 900
Övriga räntekostnader	488	136
	<b>66 109</b>	<b>68 036</b>



**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 713 000	68 713 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 713 000</b>	<b>68 713 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 992 987	-1 422 732
Årets avskrivningar	-570 255	-570 255
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 563 242</b>	<b>-1 992 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 149 758</b>	<b>66 720 013</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
	<b>41 400 000</b>	<b>41 400 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår tomträtt med 13 000 000 kr.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Swedbank ränta f n 0,458% villkorsändringsdag 2018-02-28	3 400 000	3 700 000
Stadshypotek ränta f n 0,60% villkorsändringsdag 2018-03-29	3 756 146	3 756 146
Stadshypotek ränta f n 0,60% villkorsändringsdag 2018-12-28	3 200 000	3 400 000
	<b>10 356 146</b>	<b>10 856 146</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>



Enskede 2018-03-20



Matts Göransson  
Ordförande

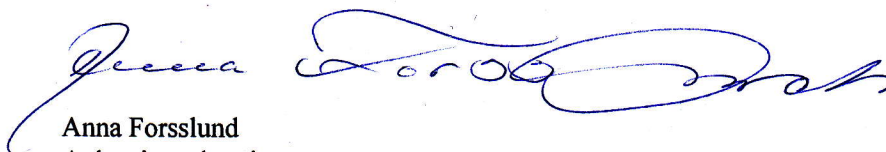


Saige Granell



Gunnar Hellman

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2018



Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enskede Park 1  
Org. nr 769616-4487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enskede Park 1 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.

## 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 Enskede Park 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Enskede Park 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm, 2018-03-29



Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor