



Årsredovisning 2017

Brf Hake

Org. 769615-0973

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Hakeskyttvägen 17, 125 30 ÄLVSJÖ
070-689 38 93 (Daniel Söderberg)
brf.hake@hotmail.com

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se





Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Pilrägnet 2 i Stockholms kommun förvärvades 2014-04-15.

Föreningens fastighet/er består av ett flerbostadshus på adress Hakeskyltvägen 17, 125 30 Älvsjö. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 410 kvm, varav 330 kvm utgör lägenhetsyta och 80 kvm lokal/garageyta. I föreningen finns 2 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende samt garageplatser externt.

Lägenhetsfördelning

1 st. 1 rum och kök
4 st. 2 rum och kök
1 st. 3 rum och kök

Alla sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde för fastigheten har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har handlats upp vid behov. Inga årliga avtal är tecknade. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

LM

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ny stentrappa	2015
Byggnationer i samband med bergvärme	2015
Nedmontering oljetank	2015
Bergvärme	2015
Byte av armaturer i källaren	2016
Inköpt och installation av ny tvättmaskin	2016

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2014-01-11. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 10. Det har varken utträtt eller tillkommit nya medlemmar under året. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är därmed 10. Under året har inga överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-06-15 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Söderberg	ledamot/ordf.
Sarali Eder	ledamot/kassör
Ronja Reuber	ledamot/sekr
Nina Christiansen	ledamot
Sixten Ekström	ledamot
Kim Andersson	ledamot

Till **revisor** har Mats Lehtipalo, Adeco Revisorer valts.

Valberedningen består av Karl Eder.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 3 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2017 är -37 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var - 48 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2017 minskat tack vare att föreningen amorterar löpande på sina lån. De löpande amorteringarna kommer även medlemmarna tillgodo genom att de tillgodoräknas som kapitaltillskott.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 102 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 65 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett positivt kassaflöde med 21 Kkr. Föreningen har amorterat totalt 60 Kkr under räkenskapsåret.

Årsavgifterna har höjts under året med 2 % from 1 januari 2017.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Byte av termostaterna till elementen i samtliga lägenheter.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet utgår från den ekonomiska planen och den tekniska besiktningen som togs fram i samband med köpet. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 10 Kkr/år (30 kr/kvm/år). Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 700 000	992 307	20 000	-879 051	-47 679	7 785 577
Avsättning till yttre fond			10 000	-10 000		
Balanseras i ny räkning				-47 679	47 679	
Årets resultat					-36 731	-36 731
Belopp vid årets utgång	7 700 000	992 307	30 000	-936 731	-36 731	7 748 846

M

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	406	349	314	215
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-37	-48	-86	-772
Soliditet, %	69,9	69,7	69,0	64,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	755	740	726
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 692	9 874	10 056	13 253
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 333	23 333	23 333	23 333
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,80	3,11	2,74	5,27
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,8	32,3	33,0	43,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-936 731
Årets resultat	-36 731
	-973 462
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	10 000
I ny räkning överföres	-983 462
	-973 462

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	405 785	349 316
Summa rörelsens intäkter m.m.		405 785	349 316
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-204 257	-145 905
Övriga externa kostnader	4	-46 625	-46 481
Personalkostnader	5	1 004	-1 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 270	-101 168
Summa rörelsens kostnader		-352 148	-294 665
Rörelseresultat		53 637	54 651
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-90 368	-102 330
Summa finansiella poster		-90 368	-102 330
Resultat efter finansiella poster		-36 731	-47 679
Årets resultat		-36 731	-47 679

M

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 044 088	10 100 908
Inventarier, verktyg och installationer	7	690 448	735 898
Summa materiella anläggningstillgångar		10 734 536	10 836 806
Summa anläggningstillgångar		10 734 536	10 836 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 025	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	12 228	11 426
Summa kortfristiga fordringar		14 253	11 426
Kassa och bank		335 024	314 276
Summa omsättningstillgångar		349 277	325 702
SUMMA TILLGÅNGAR		11 083 813	11 162 508

M

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	8 692 307	8 692 307
Yttre fond	30 000	20 000
Summa bundet eget kapital	8 722 307	8 712 307
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-936 731	-879 051
Årets resultat	-36 731	-47 679
Summa fritt eget kapital	-973 462	-926 730
Summa eget kapital	7 748 845	7 785 577
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	3 138 352	3 198 348
Summa långfristiga skulder	3 138 352	3 198 348
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	59 996	59 996
Leverantörsskulder	18 474	17 743
Aktuell skatteskuld	20 718	20 726
Övriga skulder	45 337	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 52 091	57 618
Summa kortfristiga skulder	196 616	178 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 083 813	11 162 508



KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 637	54 651
Avskrivningar	102 270	101 168
Erlagd ränta	-90 368	-102 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 539	53 489
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-2 025	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-802	-3 790
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	731	14 060
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	17 301	32 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 744	95 854
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-26 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-26 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-59 996	-59 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 996	-59 996
Förändring av likvida medel	20 748	9 083
Likvida medel vid årets början	314 276	305 193
Likvida medel vid årets slut	335 024	314 276

M

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	120 år
Inventarier	5-10 år
Installationer	20 år

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	254 122	249 138
	Hyresintäkt lokaler	91 350	90 000
	Hyresintäkter parkering ej moms	8 400	8 400
	Övriga intäkter	51 913	1 778
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	405 785	349 316

W

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Städning	8 580	11 880
	Fastighetsel	54 508	56 179
	Vatten	16 173	15 385
	Sophämtning	3 976	3 864
	Reparationer och underhåll	89 222	23 569
	Fastighetsförsäkring	15 210	13 689
	Fastighetsskatt	10 500	10 218
	Övriga driftskostnader	6 088	11 121
	Summa driftkostnader	204 257	145 905

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning, grundavta	27 424	26 576
	Revisionsarvode	16 250	15 594
	Övriga externa kostnader	2 951	4 311
	Summa övriga externa kostnader	46 625	46 481

Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	1 004	2 996
	Sociala avgifter	0	-1 885
	Summa personalkostnader	1 004	1 111

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 263 500	10 263 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 263 500	10 263 500
	Ingående avskrivningar	-162 592	-105 772
	Årets avskrivningar	-56 820	-56 820
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 412	-162 592
	Utgående redovisat värde	10 044 088	10 100 908
	Redovisat värde byggnader	6 626 343	6 683 163
	Redovisat värde mark	3 417 745	3 417 745
	Summa redovisat värde	10 044 088	10 100 908

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	4 401 000	4 401 000
varav byggnader:	2 667 000	2 667 000

M

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	804 696	777 921
	Inköp	0	26 775
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	804 696	804 696
	Ingående avskrivningar	-68 798	-24 449
	Årets avskrivningar	-45 450	-44 349
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 248	-68 798
	Utgående redovisat värde	690 448	735 898

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbet försäkringspremier	5 255	4 570
	Övriga förutbetalda kostnader	6 973	6 856
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 228	11 426

Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	239 984	239 984
	Amortering efter 5 år	2 898 368	2 958 364
	Summa långfristiga skulder	3 138 352	3 198 348

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Stadshypotek	2019-03-30	3,55	13 332	751 116
Stadshypotek	2018-03-30	3,28	13 332	751 116
Stadshypotek	2020-03-30	1,25	13 332	751 116
Stadshypotek	2019-12-30	2,68	20 000	945 000
Summa			59 996	3 198 348
Avgår kortfristig del				59 996
Summa långfristiga skulder				3 138 352

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	29 004	25 946
	El/bränslekostnad	6 491	6 655
	Revisionsarvode	10 000	10 000
	Övr. upplupna kostnader	1 320	9 629
	Upplupna räntekostnader	5 276	5 388
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 091	57 618

M

SE

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000
Summa ställda säkerheter	5 400 000	5 400 000

Stockholm 2018- 05-30

Daniel Söderberg



Nina Christiansen



Sarali Eder



Ronja Reuber



Kim Andersson



Sixten Ekström



Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2018.

Adeco



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hake
Org.nr. 769615-0973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hake 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.

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 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.

LM

- 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
- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

M

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 Hake 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 tryggsätt.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

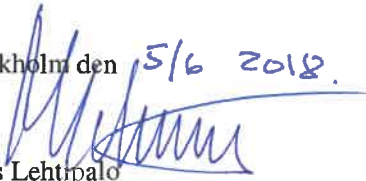
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 5/6 2018.


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far