

Årsredovisning

2017

Brf Mården 2

Org nr 769602-6181

Styrelsen för Brf Mården 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2003-07-10.

Föreningens fastighet, Mården 2 förvärvades i mars 1999 från Britta Rundgren och Christina Forss och är belägen i Lidingö stad.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 38 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lokalen nyttjas som styrelserum och föreningslokal.

Dessutom finns 8 garage och 13 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

20 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 124 kvm Total lokalyta: 35 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

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

Ordinarie

Lars Zanton

Ordf.

Allan Tegman

Linda Avad

Ann Lorentzon

VB

Suppleanter Annmari Metz
Mattias Wirén

Valda revisorer vid ordinarie stämma
Ordinarie Mats Blomgren Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning
Gunilla Stavenow Sammankallande
Eva Wihlborg

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Kraft Lidingö AB på entreprenad.
Snöröjningen har ombesörjts av Lidingö Snö & Trädgård AB på entreprenad tom våren 2017 och av Krzysztof Klag fr o m vintern 2017/2018.
Fastighetsjour har ombesörjts av BK Jour och Fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Under år 2001 genomfördes stambyte, inkl. kök- och badrumsrenovering.
Under år 2002 genomfördes takarbeten.
Under år 2003 byggdes en takterrass.
Under år 2007 genomfördes fasadrenovering.
Under år 2009 genomfördes arbete med utemiljön, bla plattsättning.
Under år 2009 genomfördes installation av markvärme vid entré.
Under år 2009-2010 genomfördes ventilationsarbeten i lokal och trapphus.
Under år 2014 inreddes ett gym i souterrängvåningen, en sopstation byggdes, omputsning av sydfasaden har genomförts, barnvagnsrum har inretts samt en uppfräschning av trädgården har skett.
Under år 2015 har renovering av tvättstuga genomförts, samt renovering av garagedörrar och komplettering av ytterbelysning.
Under år 2016 har upprustning av parkering och installation av motorvärmare genomförts.
Under år 2017 har breddning och målning av p-platser, samt målning av källare genomförts.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts löpande.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008.
OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 44 044 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 153 844 kronor.
Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelse.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

13

Föreningen hade vid årets slut 49 st medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Genomsnittlig avgift per 2017-12-31 uppgår till 625 kr/kvm och år.

Övrigt

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 113	2 058	2 021	2 091
Resultat efter finansiella poster (tkr)	445	-635	-629	-205
Soliditet (%)	75	74	75	66
Kassalikviditet (%)	805	443	481	188
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 445	1 345	1 245	1 145
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	625	625	625	625
Lån kronor per kvm bostadsyta	2 460	2 460	2 460	3 196

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	18 300 000	6 399 411	1 345 250	-803 201	-635 171	24 606 289
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-635 171	635 171	
Årets resultat					444 595	444 595
Belopp vid årets utgång	18 300 000	6 399 411	1 445 250	-1 538 372	444 595	25 050 884

13

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 538 372
årets vinst	444 595
	-1 093 777

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	-1 193 777
	-1 093 777

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

MB

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 113 364	2 058 484
Övriga rörelseintäkter		180	360
Summa rörelseintäkter		2 113 544	2 058 844
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-694 479	-1 681 185
Övriga externa kostnader	5	-148 083	-143 622
Personalkostnader	6	-95 419	-98 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 345	-595 345
Summa rörelsekostnader		-1 533 325	-2 519 116
Rörelseresultat		580 219	-460 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 625	-175 072
Summa finansiella poster		-135 624	-174 899
Resultat efter finansiella poster		444 595	-635 171
Resultat före skatt		444 595	-635 171
Årets resultat		444 595	-635 171

13

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 101 939	28 697 284
Summa materiella anläggningstillgångar		28 101 939	28 697 284
Summa anläggningstillgångar		28 101 939	28 697 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 162 871	1 507 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 864	27 871
Summa kortfristiga fordringar		2 191 735	1 535 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 099 886	3 105 216
Summa kassa och bank		3 099 886	3 105 216
Summa omsättningstillgångar		5 291 621	4 640 420
SUMMA TILLGÅNGAR		33 393 560	33 337 704

18

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 699 411

24 699 411

Yttre reparationsfond

1 445 250

1 345 250

Summa bundet eget kapital

26 144 661

26 044 661

Fritt eget kapital/ ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 538 372

-803 201

Årets resultat

444 595

-635 171

Summa fritt eget kapital

-1 093 777

-1 438 372

Summa eget kapital

25 050 884

24 606 289

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

7 685 000

7 685 000

Summa långfristiga skulder

7 685 000

7 685 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146 641

50 517

Skatteskulder

3 958

3 118

Övriga skulder

12

3 825

3 895

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

503 252

988 885

Summa kortfristiga skulder

657 676

1 046 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 393 560

33 337 704

113

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

113

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	750	0
Hysesintäkter garage och p-platser	81 421	81 420
Årsavgifter bostäder	1 950 000	1 950 000
Kabel-TV / Internet / telefon	82 080	41 724
Hysesrabatt ./.	0	-3 200
Hysesbortfall ./.	-887	-11 460
Övriga ersättningar och intäkter	180	360
	2 113 544	2 058 844

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	44 044	185 071
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	153 844	548 625
	197 888	733 696

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	128 502	126 272
Besiktning / Serviceavtal	9 065	7 649
Yttre skötsel / Snöröjning	67 529	76 440
Fastighetsel	86 917	71 777
Fastighetsel, återföring av reservering åren 2001-2007	-469 000	0
Uppvärmning	402 117	427 223
Vatten	47 174	48 793
Sophämtning	53 088	52 979
Fastighetsförsäkring	34 180	31 314
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 961	2 318
Kabel-TV / Internet / telefon	79 917	50 370
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	54 140	52 354
	496 590	947 489

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	30 956	44 239
Revisionsarvode	25 250	22 875
Förvaltningsarvode	70 112	68 504
Övriga externa tjänster/kostnader	1 783	835
Övriga förbrukningsinventarier/material	19 982	7 169
	148 083	143 622

VB

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	73 500	79 000
Sociala avgifter	21 919	19 965
	95 419	98 965

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	30 686 304	30 686 304
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	387 500	387 500
Ingående anskaffningsvärden mark	4 012 400	4 012 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 086 204	35 086 204
Ingående avskrivningar	-6 388 920	-5 793 575
Årets avskrivningar	-595 345	-595 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 984 265	-6 388 920
Utgående redovisat värde	28 101 939	28 697 284
Taxeringsvärden byggnader	26 198 000	26 198 000
Taxeringsvärden mark	18 619 000	18 619 000
	44 817 000	44 817 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	2 516	994
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 160 355	1 506 339
	2 162 871	1 507 333

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 762	7 893
Förutbetald kabel-TV / internet / telefoni	20 102	19 978
	28 864	27 871

4B

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank hypotek AB	0,99	2018-04-25	1 800 000	1 800 000
Swedbank hypotek AB	2,24	2019-05-24	1 500 000	1 500 000
Swedbank hypotek AB	2,29	2018-04-25	2 085 000	2 085 000
Swedbank hypotek AB	1,31	2020-08-25	2 300 000	2 300 000
			7 685 000	7 685 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 685 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	12 570 000	12 570 000
	12 570 000	12 570 000

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Källskatter	1 940	2 100
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 885	1 795
	3 825	3 895

113

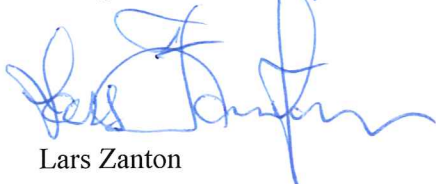
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	20 761	23 896
Förskottsbetalda hyror och avgifter	167 443	181 398
Upplupna avtalskostnader	11 113	0
Upplupna vatten avgifter	10 820	11 425
Upplupna uppvärmningskostnader	60 338	57 767
Upplupna elavgifter	197 257	663 290
Upplupna renhållningsavgifter	11 895	29 109
Beräknat arvode för revision	23 625	22 000
	503 252	988 885

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

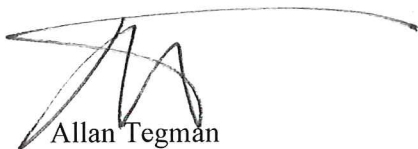
Lidingö 2018-03-21



Lars Zanton



Linda Avad

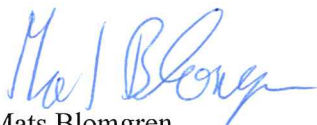


Allan Tegman



Ann Lorentzon

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-04



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mården 2, org.nr 769602-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mården 2 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mården 2 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

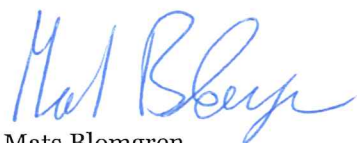
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår 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.

Stockholm 4 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor