

Årsredovisning för
BRF LINDANSAREN 8-10
716447-6223

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindansaren 8 – 10, 716447-6223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Fastigheterna överläts till bostadsrättsföreningen 2001-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Lindansaren 8, 9 och 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Holländargatan 24, Holländargatan 26 A och Holländargatan 26 B.

Bostadsrättsföreningens fastigheter byggdes år 1857 Lindansaren 8 (Holländargatan 24) och 1881 Lindansaren 9 och 10 (Holländargatan 26 A och B) Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	lägenheter, bostadsrätt	3 459
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-09. På stämman deltog sjutton medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2017-04-05 då sjutton medlemmar deltog. På stämman behandlades frågan om stadgeändringar.

Styrelsen har utgjorts av:

Katharina Ammerind	Ordförande
Elisabeth Takman	Sekreterare
Helena Norder	Ledamot
Aria Asgari	Ledamot
Jacqueline Dozier	Ledamot
Emma Malm	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jacqueline Dozier (förtid), Aria Asgari, Emma Malm, Helena Norder och Katharina Ammerind.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden. Revisor har varit Anna Lundeborn-Bengtsson, ordinarie, KPMG och Patrik Israelsson, suppleant, KPMG, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Malin Rasmussen sammankallande, Ernst Tanner och Dag Schantz.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Målning av fönster
2015	Målning av trapphus Holländargatan 24.
2016	Brandskyddsarbete genomförs. Installation av nya rökluckor
2017	Målning av trapphus och modernisering av hiss Holländargatan 26 B. Alla lägenheter ansluts till fiber. Stamspolning.

Under verksamhetsåret 2017 gjordes inga förändringar av avgiften.

Under 2018 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2017 utfördes en del förbättringar i våra fastigheter samt några obligatoriska åtgärder och kontroller.

- Vi påbörjade redan i december 2016 en radonmätning som avslutades i mars 2017. Mätningen föll ut med goda resultat långt under rekommenderade mätvärden.
- Föreningen gjorde stadgeändringar via extrastämma och ordinarie stämma i enlighet med aktuella regeländringar.
- OVK utfördes under våren som visade på att endast Lindansaren 8 blev helt godkänd emedan Lindansaren 9 och 10 har brister som behöver åtgärdas.
- Samtliga medlemmars lägenheter anslöts till fibernätet med IpOnly som tjänsteleverantör. Föreningen tecknade gruppavtal med Bahnhof för internet, gällande i ett år.
- Under juni månad moderniserades hissen i Lindansaren 10 av St Eriks Hiss och strax efter sommaren utfördes trapphusmålning i samma fastighet. Gammalt sopnedkast togs bort och källargolvet målades.
- Vi stamspolade samtliga stammar, pumpbrunnar och gårdsavlopp under hösten och vi utförde också en grovrengöring och polering av trapphusgolven.
- Vi bytte plattform för vår hemsida och började att boka tvättider via den.
- På hemsidan utökades informationen till medlemmarna med dokument om Q&A *Fiber/internet, Värmen i din lägenhet, Avgiftshantering och tillägg i Ombyggnadsinformationen.*

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 65 st. Under året har 8 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 61 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 081	2 066	2 068	2 058
Resultat efter fin. poster (tkr)	-86	506	-66	247
Soliditet (%)	86,9%	87,1%	86,3%	86,1%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 338 756	8 363 795	231 094	-466 427	505 887
Resultat- disposition enligt förenings- stämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			136 094	-136 094	
lanspråktag- ande av fond för yttre underhåll			- 59 375	59 375	
Balanseras i ny räkning				505 887	-505 887
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-85 833
Belopp vid årets utgång	53 338 756	8 363 795	307 813	-37 259	-85 833

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-37 259
Årets resultat	<u>-85 833</u>
	-123 092

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	291 289
Överföring till Fond enligt stadgarna	-144 933
Balanseras i ny räkning	<u>23 264</u>
	-123 092

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 080 655	2 065 819
Övriga rörelseintäkter		-	379
		<u>2 080 655</u>	<u>2 066 198</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 364 840	-1 078 869
Övriga externa kostnader	4	-60 624	-102 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 576	-321 852
Rörelseresultat		<u>-37 385</u>	<u>563 366</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 121	10 478
Ränteintäkter och liknande resultatposter		319	370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 888	-68 327
Resultat efter finansiella poster		<u>-85 833</u>	<u>505 887</u>
Resultat före skatt		<u>-85 833</u>	<u>505 887</u>
Övriga skatter		-	-
Årets resultat		<u>-85 833</u>	<u>505 887</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 997 044	69 283 774
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	7 099	14 195
		<u>69 004 143</u>	<u>69 297 969</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 004 143</u>	<u>69 297 969</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	6 990
Övriga fordringar		2 382	5 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 135	187 394
		<u>182 517</u>	<u>200 020</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	2 045 885	1 709 606
Summa omsättningstillgångar		<u>2 228 402</u>	<u>1 909 626</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 232 545</u>	<u>71 207 595</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		307 813	231 094
Medlemsinsatser		53 338 756	53 338 756
Upplåtelseavgifter		8 363 795	8 363 795
		62 010 364	61 933 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-37 259	-466 427
Årets resultat		-85 833	505 887
		-123 092	39 460
Summa eget kapital		61 887 272	61 973 105
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 000 000	9 000 000
		9 000 000	9 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		37 251	51 052
Skatteskulder		4 634	3 769
Övriga skulder	10	2 400	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 988	178 289
		345 273	234 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 232 545	71 207 595

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta är första året som K3 tillämpas. Det innebär att fastigheten uppdelats i komponenter som ger högre avskrivningar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar tillämpas:

	2017-12-31	2016-12-31
Inventarier	4-20%	4-20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 30 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 20 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	2 054 504	2 054 660
Hyror	18 104	2 282
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 047	8 877
Summa	2 080 655	2 065 819

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	-	12 231
Städning	54 093	58 340
Tillsyn, besiktning, kontroller	42 421	8 286
Trädgårdsskötsel	817	695
Snöröjning	5 000	20 731
Reparationer	99 426	82 558
El	68 707	94 514
Uppvärmning	334 764	334 466
Vatten	135 611	112 729
Sophämtning	45 960	62 495
Försäkringspremie	44 553	38 435
Fastighetsavgift bostäder	51 285	49 452
Övriga fastighetskostnader	12 895	15 440
Kabel-tv/Bredband/IT	83 014	42 847
Förvaltningsarvode ekonomi	61 332	66 299
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 746	4 263
Panter och överlåtelse	11 181	-
Juridiska åtgärder	8 625	-
Övriga externa tjänster	12 121	11 419
	1 073 551	1 015 200
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	249 414	-
Tvättstuga	-	4 293
VA/Sanitet	41 875	-
Byggnad	-	59 376
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 364 840	1 078 869

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	-	1 111
Lokalhyra	740	-
Konsultarvode	31 250	72 500
Revisionarvode	28 634	28 500
Summa	60 624	102 111

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Några arvoden till styrelsen har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	45 364 550	45 364 550
-Ombyggnad	2 547 799	2 547 799
-Årets anskaffning hissbyggnad	398 750	-
-Mark	<u>25 372 645</u>	<u>25 372 645</u>
	73 683 744	73 284 994
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 001 220	-3 697 956
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-685 480</u>	<u>-303 264</u>
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 686 700	-4 001 220
Redovisat värde vid årets slut	<u>68 997 044</u>	<u>69 283 774</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	39 400 000	39 400 000
Mark	<u>62 600 000</u>	<u>62 600 000</u>
	102 000 000	102 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	<u>204 208</u>	<u>204 208</u>
	204 208	204 208
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-190 013	-171 425
-Årets avskrivning	<u>-7 096</u>	<u>-18 588</u>
	<u>-197 109</u>	<u>-190 013</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 099	14 195

Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bank	116 083	116 083
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 929 802	1 593 523
	2 045 885	1 709 606

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering		2017-12-31	Ammortering	
	/slutbetalning	Ränta		/Upplåning	2016-12-31
Swedbank	2018-03-28	0,52%	8 000 000		8 000 000
Swedbank	2018-03-28	1,04%	1 000 000		1 000 000
			9 000 000		9 000 000

Not 10 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld till förvaltningen, aviavgift	2 400	1 380
	2 400	1 380

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För egna skulder och avsättningar	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	36 800 000
Summa ställda säkerheter	36 800 000	36 800 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm 3 / 5 2018



Katharina Ammerind



Helena Norder



Jacqueline Dozier



Aria Asgari



Elisabeth Takman

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2018



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindansaren 8-10, org. nr 716447-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindansaren 8-10 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

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 revisions sed 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindansaren 8-10 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 förlöpande 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 revisionssed 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 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.

Solna den 8 maj 2018



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor