



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Erstagatan 23

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Erstagatan 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Peter Fredrik Mickael Folkesson	Ledamot
Eva Kristina Gräslund	Ledamot
Tor Martin Johannsson	Ledamot
Thomas Elmar Mothes	Ledamot

Robin Dagdeviren	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Suzanne Lundgren	Sammanställande
Inga-Britt Österlind	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
OLJAN 17	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

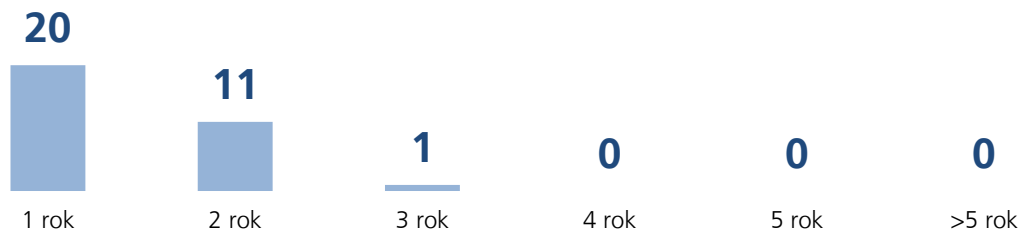
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 838 m², varav 1 493 m² utgör lägenhetsyta och 345 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tobak, spel, postservice	93 m ²	5 år
Kemtvätt	75 m ²	3 år
Restaurang	177 m ²	3 år

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av rör källare	2016	Avslutat 2016
Takreovering	2014	Avslutat 2015
Fjärrvärme Undercentral	2012 - 2013	Avslutat jan 2013
Trapphusmålning	2011 - 2012	Genomfört jan 2012
Trapphusbelysning, lågenergi	2011 - 2012	Genomfört
Fasad & Fönster reovering	2009 - 2010	Gårdsfasad och fönster klart dec 2009, gatufasad klar maj 2010
Energideklaration	2008	Genomförd
Byte av hissmotor och styrelektronik	2007	Genomfört under mars 2007
Rörstambyte	2002 - 2003	Avslutat
Elstambyte	2002 - 2003	Avslutat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

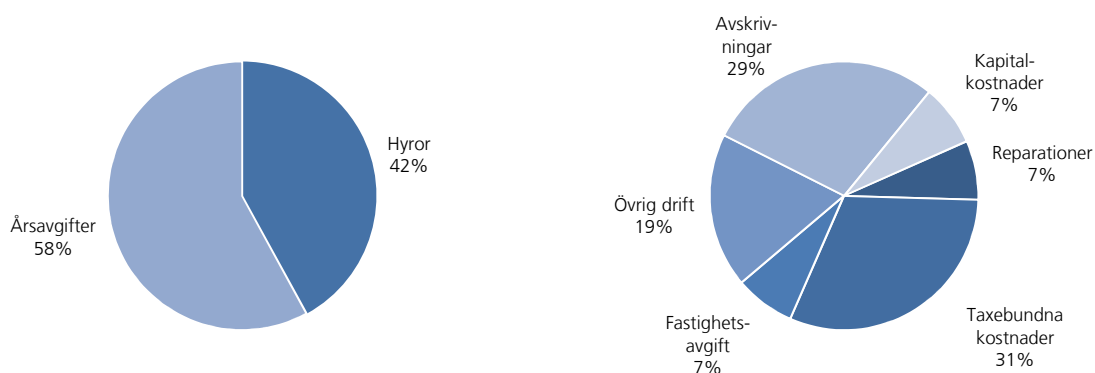
Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	BK Fastighetsservice
Redovisning och fastighetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 105 807	1 666 693
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 639 178	1 578 404
Finansiella intäkter	-206	269
Minskning kortfristiga fordringar	0	86 795
	1 638 972	1 665 468
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	810 197	965 023
Finansiella kostnader	93 036	91 740
Ökning av materiella anläggningstillgångar	41 251	0
Ökning av kortfristiga fordringar	5 445	0
Minskning av långfristiga skulder	22 400	103 125
Minskning av kortfristiga skulder	18 961	66 466
	991 290	1 226 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 753 488	2 105 807
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	647 681	439 114

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	670	670	669
Hyror/m ² hyresrättsyta	9 062	8 262	8 732	8 329
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 896	5 912	5 984	6 778
Elkostnad/m ² totalyta	23	23	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	143	145	143	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	21	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	50	65	117
Soliditet (%)	74	73	73	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	375	166	354	-455
Nettoomsättning (tkr)	1 638	1 578	1 613	1 581

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 493 m² bostäder och 345 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 643 891	0	0	21 643 891
Upplåtelseavgifter	3 236 149	0	0	3 236 149
Fond för yttre underhåll	362 427	126 741	0	235 686
S:a bundet eget kapital	25 242 467	126 741	0	25 115 726
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 102 584	-126 741	166 301	-1 142 144
Årets resultat	374 630	374 630	-166 301	166 301
S:a ansamlad förlust	-727 955	247 889	0	-975 843
S:a eget kapital	24 514 512	374 630	0	24 139 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	374 630
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-975 843
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 741
summa balanserat resultat	-727 954

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-727 954**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 638 477	1 577 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	701	700
Summa rörelseintäkter		1 639 178	1 578 404
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-706 711	-868 022
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 486	-97 001
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-361 109	-355 609
Summa rörelsekostnader		-1 171 306	-1 320 632
RÖRELSERESULTAT		467 872	257 772
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-206	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 036	-91 740
Summa finansiella poster		-93 242	-91 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		374 630	166 301
ÅRETS RESULTAT		374 630	166 301

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	30 392 738
Maskiner och inventarier	Not 8	30 748 347
Summa materiella anläggningstillgångar	30 428 489	30 748 347
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 431 289	30 751 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 112
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 834 595
Summa kortfristiga fordringar	1 834 595	1 179 357
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	981 546	981 546
Summa kassa och bank	981 546	981 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 816 141	2 163 015
SUMMA TILLGÅNGAR	33 247 430	32 914 162

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 880 040	24 880 040
Fond för yttre underhåll	Not 11	362 427	235 686
Summa bundet eget kapital		25 242 467	25 115 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 102 584	-1 142 144
Årets resultat		374 630	166 301
Summa fritt eget kapital		-727 955	-975 843
SUMMA EGET KAPITAL		24 514 512	24 139 883
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 331 950	8 354 350
Summa långfristiga skulder		8 331 950	8 354 350
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 400	22 400
Leverantörsskulder		50 364	68 619
Skatteskulder		183 596	173 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	144 608	154 938
Summa kortfristiga skulder		400 968	419 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 247 430	32 914 162

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	40 år	40 år
Fastighetsförbättring	25 år	25 år
Fjärrvärme	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	5 år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	949 759	949 759
Hyror bostäder	111 734	111 734
Hyror lokaler	576 954	516 177
Öresutjämning	30	34
	1 638 477	1 577 704

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	701	700
	701	700

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	34 122	35 054
	Fastighetskötsel beställning	3 282	10 921
	Fastighetskötsel gård beställning	0	1 469
	Snöröjning/sandning	0	13 923
	Städning entreprenad	30 000	30 000
	Mattvätt/Hyrmattor	6 256	6 180
	Hissbesiktning	1 559	5 276
	Myndighetstillsyn	0	6 420
	Serviceavtal	7 729	3 684
	Förbrukningsmateriel	0	1 225
		82 948	114 152
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	19 952	0
	Brf Lägenheter	0	10 583
	Tvättstuga	0	2 063
	Lås	0	11 785
	VVS	38 841	38 201
	Ventilation	3 719	0
	Elinstallationer	1 488	0
	Hiss	19 549	12 055
	Fönster	688	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 293	3 938
	Vattenskada	0	13 959
		89 530	92 584
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	87 793
	VVS	0	42 030
		0	129 823
	Taxebundna kostnader		
	El	42 660	42 307
	Värme	262 703	267 150
	Vatten	48 513	46 138
	Sophämtning/renhållning	39 068	33 248
	Grovsopor	0	4 840
		392 944	393 683
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 932	30 213
	Kabel-TV	16 807	16 521
		48 739	46 734
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	92 550	91 046
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	706 711	868 022

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	4 715	3 037
	Inkassering avgift/hyra	1 275	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 875	13 875
	Föreningskostnader	0	244
	Förvaltningsarvode	73 930	71 957
	Administration	2 423	1 496
	Konsultarvode	2 150	0
	Tidningar facklitteratur	318	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 800
		103 486	97 001
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	81 537	81 537
	Förbättringar	274 071	274 071
	Inventarier	5 500	0
		361 109	355 609
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 917 831	34 917 831
	Utgående anskaffningsvärde	34 917 831	34 917 831
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 169 484	-3 813 875
	Årets avskrivningar enligt plan	-355 609	-355 609
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 525 093	-4 169 484
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 392 738	30 748 347
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 414 300	9 414 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 175 000	17 175 000
	Taxeringsvärde mark	25 072 000	25 072 000
		42 247 000	42 247 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 200 000	37 200 000
	Lokaler	5 047 000	5 047 000
		42 247 000	42 247 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	37 276	37 276	
	Nyanskaffningar	41 251	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	78 527	37 276	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-37 276	-37 276	
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 500	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 776	-37 276	
	Redovisat restvärde vid årets slut	35 751	0	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	62 653	55 096	
	Klientmedel hos SBC	1 771 942	1 124 261	
		1 834 595	1 179 357	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	235 686	108 945	
	Reservering enligt stadgar	126 741	126 741	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	362 427	235 686	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Nordea	1,880 %	3 500 000	3 500 000
	Nordea	0,465 %	4 854 350	4 876 750
	Summa skulder till kreditinstitut		8 354 350	8 376 750
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 400	-22 400
			8 331 950	8 354 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 242 350 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 802 000	11 802 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	10 420	10 435
	Avgifter och hyror	134 188	144 503
		144 608	154 938

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Stampsplning
- Obligatorisk sotning
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Plattsättning bakgården

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19, 3 2018




Peter Fredrik Mikael Folkesson
Ledamot



Eva Kristina Gräslund
Ledamot



Tor Martin Johansson
Ledamot



Thomas Elmar Mothes
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3, 4 2018



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Erstagatan 23, org.nr 769605-6394.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Erstagatan 23 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Erstagatan 23 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det
balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

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

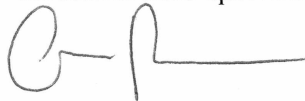
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 3 april 2018



Carina Toresson