

Årsredovisning

för

BRF Härden 117

769611-8913

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46. Föreningen består av 120 lägenheter. 2016-12-31 hade föreningen 102 bostadsrätter och 18 hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2017-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Thomas Sehlán	Ordförande
Anders Engqvist	
Aaron Levine	
Christer Robin	
Kerstin Hammarslätt	

Suppleanter

Gerhard Laschke
Bengt-Åke Andersson
Nico Zanjani

Ordinarie revisor

Fredrik Åborg	Auktoriserad Revisor
---------------	----------------------

Valberedning

Jan-Ola Broman
Elisabeth Toulis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under förra årsstämman togs ett beslut om att införa kollektivt internetavtal med Bahnhof. Arbetet påbörjades och blev klart under 2018. Nu ingår internet i medlemsavgiften.

Styrelsen påbörjade arbetet med att samla in offerter för projektledning vid arbetet med att renovera balkongerna.

Styrelsen har ändrat om i soprummet för att försöka få ner felsorteringen.

Nya kameror har installerats och dörrar förstärkts på grund av inbrott.

Källargången fräschades upp och målades efter att dörrar svetsats.

Medlemsinformation

Garage, parkeringsplatser och förråd

I fastigheten finns 55 garageplatser, 21 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 22 extraförråd för uthyrning.

Förvaltning

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Emvix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med Schindlers Hiss för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 10 st protokollförda sammanträden under 2017.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2017-12-31 har föreningen 141 st medlemmar i 102 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter.

Medlemskontakter

Föreningens hemsida nås via www.harden117.se

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på styrelsen@harden117.se.

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

Sålda respektive utflyttade lägenheter

Under 2017 har 7 st (fg år 9 st) överlåtelser beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 089	6 588	6 506	6 411
Resultat efter finansiella poster	1 067	-14 016	-9 835	-163
Soliditet (%)	49	48	52	55
Kassalikviditet (%)	506	224	129	384

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	0	-12 890 676	-14 016 248	68 828 279
Disposition av föregående års resultat:				-14 016 248	14 016 248	0
Årets resultat					1 071 927	1 071 927
Belopp vid årets utgång	80 544 065	15 191 138	0	-26 906 924	1 071 927	69 900 206

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26 906 924
årets vinst	1 071 927
	-25 834 997
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	327 132
	-26 162 129
	-25 834 997

Enligt stadgarna § 48 ska avsättning till yttre underhållsfond göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, eller enligt upprättad underhållsplan.

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 089 204	6 588 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 089 204	6 588 480
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	3	-584 981	-14 784 921
Driftskostnader	4	-2 552 050	-2 578 423
Fastighetsadministration	5	-254 049	-636 624
Personalkostnader	6	-205 357	-213 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 122 712	-1 126 650
Summa rörelsekostnader		-4 719 149	-19 340 463
Rörelseresultat		2 370 055	-12 751 983
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 298 131	-1 264 278
Summa finansiella poster		-1 298 128	-1 264 265
Resultat efter finansiella poster		1 071 927	-14 016 248
Resultat före skatt		1 071 927	-14 016 248
Årets resultat		1 071 927	-14 016 248

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	136 000 578	137 029 855
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	10	129 395	222 830
Summa materiella anläggningstillgångar		136 129 973	137 252 685
Summa anläggningstillgångar		136 129 973	137 252 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 916	8 830
Övriga fordringar		389	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	254 918	407 751
Summa kortfristiga fordringar		259 223	416 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 673 536	4 233 588
Summa kassa och bank		5 673 536	4 233 588
Summa omsättningstillgångar		5 932 759	4 650 189
SUMMA TILLGÅNGAR		142 062 732	141 902 874

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Summa bundet eget kapital		95 735 203	95 735 203
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 906 924	-12 890 676
Årets resultat		1 071 927	-14 016 248
Summa fritt eget kapital		-25 834 997	-26 906 924
Summa eget kapital		69 900 206	68 828 279
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	70 986 800	71 000 000
Summa långfristiga skulder		70 986 800	71 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 705	593 128
Skatteskulder		350 840	328 200
Övriga skulder		0	13 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	702 181	1 140 001
Summa kortfristiga skulder		1 175 726	2 074 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 062 732	141 902 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	200 år
Standardförbättringar i samband med stambyte	50 år
Standardförbättringar	15 år
Portar	10 år
Tvättstugeutrustning och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	5 048 868	4 933 485
Hyror bostäder	1 472 670	1 182 887
Hyror lokaler	44 460	43 944
Hyror garage och parkeringsplatser	420 362	389 144
Hyror förråd	78 840	78 000
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	21 405	25 086
Övriga Intäkter	2 599	3 938
Hyresbortfall i samband med stambyte	0	-68 004
	7 089 204	6 588 480

Not 3 Reparation och underhåll

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Hisservice	8 850	36 950
Vattenskador	0	138 882
Reparationer lägenheter	28 727	44 090
Reparationer tvättstugeutrustning	35 753	20 581
Reparationer VVS/sanitet	1 273	53 119
Reparationer ventilation	0	4 750
Reparationer/ underhåll el	24 507	206 554
Reparation värme	538	0
Reparation markytor/yttre miljö	58 480	6 802
Hissreparationer	5 274	165 161
Övriga fastighetsreparationer	125 219	60 458
Underhåll hyreslägenheter	230 735	453 364
Underhållskostnader stambyte	0	8 185 643
Underhåll markytor/ ombyggnation gård och garagetak	0	5 334 317
Övrigt underhåll byggnader	65 625	74 250
	584 981	14 784 921

Not 4 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
El	235 804	276 630
Uppvärmning	1 035 192	1 041 392
Vatten	268 329	256 606
Sophämtning	242 768	230 131
Snöröjning/sandning	56 162	74 125
Kabel TV-avgift	43 200	43 200
Fastighetsförsäkring	115 939	119 291
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetskatt	178 240	172 600
Fastighetsskötsel	211 486	208 994
Förbrukningsmaterial	11 208	7 971
Övriga serviceavtal	20 870	16 991
Lokalvård	130 238	118 278
Övriga driftskostnader	2 614	12 214
	2 552 050	2 578 423

Not 5 Fastighetsadministration

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Förvaltningsarvode	132 950	131 384
Revisionsarvode	26 125	27 875
Konsultarvoden	11 450	415 293
Möteskostnader	8 178	12 107
Kontorsmaterial	370	0
Telefon, porto, hemsida	13 014	10 518
Medlemsavgifter	4 997	4 950
Bankkostnader	5 567	4 498
Övriga administrativa kostnader	1 108	29 999
Bredband	50 290	0
	254 049	636 624

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	154 995	162 481
Sociala kostnader	45 362	47 364
Arvode Valberedning	4 000	4 000
Utbildning	1 000	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	205 357	213 845

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Avskrivning Byggnader	812 488	812 488
Avskrivning standardförbättringar	58 428	58 438
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning inventarier och tvättstugeutrustning	84 445	88 373
Avskrivning stamreovering	158 361	158 361
	1 122 712	1 126 650

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Räntekostnader fastighetslån	1 296 500	1 261 688
Övriga räntekostnader	1 631	2 590
	1 298 131	1 264 278

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	125 426 511
Inköp		15 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
Ingående avskrivningar	-4 146 656	-3 117 369
Årets avskrivningar	-1 029 277	-1 029 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 175 933	-4 146 656
Utgående redovisat värde	136 000 578	137 029 855
Taxeringsvärden byggnader	70 775 000	70 775 000
Taxeringsvärden mark	38 269 000	38 269 000
	109 044 000	109 044 000
Bokfört värde byggnader	96 825 828	97 855 105
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	136 000 578	137 029 855

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 265	559 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 265	559 265
Ingående avskrivningar	-336 435	-239 072
Årets avskrivningar	-93 435	-97 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-429 870	-336 435
Utgående redovisat värde	129 395	222 830

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringar	117 396	115 939
Förutbetald Kabel TV-avgift	19 040	10 800
Förutbetalda förvaltningskostnader	117 110	114 966
Övriga förutbetalda kostnader	1 372	3 971
Upplupna intäkter vidarefakturerade säkerhetsdörrar	0	162 075
	254 918	407 751

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	1,35	2019-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	0,69	2018-11-15	9 991 200	10 000 000
SBAB	0,69	2018-11-15	4 995 600	5 000 000
			70 986 800	71 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna arvoden	4 000	4 000
Upplupna sociala avgifter (arvoden)	0	955
Upplupna räntekostnader	0	34 052
Förutbetalda avgifter/hyror	398 982	368 911
Upplupna elkostnader	21 246	31 427
Upplupen kostnad värme	148 981	143 479
Upplupen kostnad vatten	23 995	22 357
Upplupen kostnad sophämtning	41 548	39 891
Upplupna reparations- och underhållskostnader	27 339	9 450
Upplupen kostnad snöröjning/sandning	8 000	13 000
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupna underhållskostnader	0	447 479
Övriga Upplupna kostnader	3 090	0
	702 181	1 140 001

Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Sollentuna 2018- 02-07

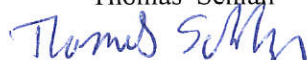
Anders Engqvist



Aaron Leviņe



Thomas Sehlan



Christer Robin

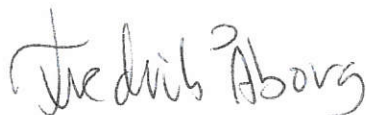


Kerstin Hammarlätt



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-06.



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

HT Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden 117

Org.nr 769611-8913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Bostadsrättsföreningen Härden 117 för räkenskapsåret 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 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:

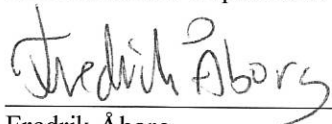
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 6 april 2018



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor