

Årsredovisning

2017

Brf Älven

Org nr 769607-0171

Styrelsen för Brf Älven 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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 Bolagsverket 2004-10-27

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Älven 1 bebyggdes 2001 av Skanska Nya Hem AB och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 69 lägenheter.

Dessutom finns 45 garage, 4MC platser och 6 markparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3	st 1 rum och kök	
14	st 2 rum och kök	
23	st 3 rum och kök	
20	st 4 rum och kök	
9	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 6 584 kvm

Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Sundet (769607-0163) har Älven en gemensamhetsanläggning (Älven ga:1, registrerad 2004-05-05, Dnr 2003-17117-421). Gemensamhetsanläggningen består av parkeringsgarage, grovsoputrymme och markparkeringsplatser inom Älven:s fastighet samt lokal (övernattningsslägenhet), förråd 1(bastu & relax) och förråd 2 (video-pingisrum) inom Sundet:s fastighet. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas enligt följande: Älven: 64.4%, Sundet: 35.6%

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 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF fastighetsförsäkring. Försäkringen omfattar fast bekostnad inredning i Brf Sundet (försäkringsbelopp: 2 miljoner)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-04-06 bestått av:

Ordinarie Ralf Bergne
Lena Asplund
Maria Christiansson
Lars Berggren
Mikael Mohlin

Suppleanter
Heidi Wik

Revisorer
Ordinarie KPMG Bohlins AB

Suppleant KPMG Bohlins AB

Valberedning
~~Elinabeth Resbergård~~
Margareta Hydén

Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12(12) st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av NKG Bygg AB

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

by dkk
H
EB
RC

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 88 tkr.
Reparationer enligt underhållsplanen har utförts till en kostnad av 370 tkr.

Under året har fiberoptisk kabel för bredbandsanslutning installerats.
I föreningens garage har också 10 st ladd-stationer för el-bilar installerats.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 (5) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen beviljat två st andrahandsupplåtelse under året.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 116 (115) medlemmar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Genomsnittlig avgift per 2015-12-31 uppgår till 605,84 kr/kvm och år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Handwritten notes and initials:

Handwritten signature: *Mikael W*
Handwritten initials: *AK*
Handwritten initials: *RC*
Handwritten initials: *BB*
Handwritten initials: *B*

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	5 051	4 639	5 045	5 025
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 068	-1 882	-1 672	-1 302
Soliditet (%)	74,7	74,7	74,9	74,1
Kassalikviditet (%)	185,2	121,1	117,3	238,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	198	198	198	198
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 629	2 432	2 234	2 037
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	606	606	606	606
Lån kronor per kvm bostadsyta	8 188	8 224	8 270	8 316

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 026 995
årets förlust	-1 067 618
	-3 094 613

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	197 520
i ny räkning överföres	-3 292 133
	-3 094 613

Förändring eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	162 786 000	2 431 603	52 569	-1 882 044
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		197 520	- 197 520	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			- 1 882 044	1 882 044
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				-1 067 618
Belopp vid årets utgång	162 786 000	2 629 123	- 2 026 995	-1 067 618

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

Wf Mh
H 29
AC 70

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		5 051 238	4 639 222
Övriga rörelseintäkter		171 834	132 835
Summa rörelseintäkter		5 223 072	4 772 057
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-2 567 935	-2 644 300
Övriga externa kostnader	4	-208 453	-332 949
Personalkostnader	5	-146 664	-145 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 160 741	-2 160 641
Summa rörelsekostnader		-5 083 793	-5 283 782
Rörelseresultat		139 279	-511 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 206 931	-1 371 069
Summa finansiella poster		-1 206 897	-1 370 319
Resultat efter finansiella poster		-1 067 618	-1 882 044
Resultat före skatt		-1 067 618	-1 882 044
Årets resultat		-1 067 618	-1 882 044

Handwritten signatures and initials:
M...
RC
RB

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	214 829 686	216 990 427
Summa materiella anläggningstillgångar		214 829 686	216 990 427
Summa anläggningstillgångar		214 829 686	216 990 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		5 143	5 125
Övriga fordringar	7	967 737	1 332 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	171 085	127 543
Summa kortfristiga fordringar		1 143 965	1 465 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 383 751	314 301
Summa kassa och bank		1 383 751	314 301
Summa omsättningstillgångar		2 527 716	1 779 938
SUMMA TILLGÅNGAR		217 357 402	218 770 365

W MOK
K
MC
25
2

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 786 000	162 786 000
Yttre reparationsfond		2 629 123	2 431 603
Summa bundet eget kapital		165 415 123	165 217 603
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 026 995	52 569
Årets resultat		-1 067 618	-1 882 044
Summa fritt eget kapital		-3 094 613	-1 829 475
Summa eget kapital		162 320 510	163 388 128
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	53 671 832	53 911 832
Summa långfristiga skulder		53 671 832	53 911 832
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	240 000	240 000
Leverantörsskulder		404 909	477 265
Skatteskulder		0	1 712
Övriga skulder	12	42 688	35 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	677 463	716 272
Summa kortfristiga skulder		1 365 060	1 470 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 357 402	218 770 365


PC Z
RB
B

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen / som enligt stämmobeslut 2017-04-06 och omföring görs via balanserat resultat. Stadseenlig avsättning är 30 kr/kvm bostadsares, d.v.s 197 520 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan . Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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.

Handwritten signatures and initials:
H. W. W.
H. W. W.
H. C. J.

Not 1 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	781 840	791 167
Hysesrabatt garage, ej momsregistrerade	0	-391 417
Årsavgifter bostäder	3 987 060	3 987 060
Hysesbortfall ./.	-29 950	-67 150
El, ej momsregistrerade	312 288	319 562
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	105 633	131 623
Övriga ersättningar och intäkter	65 840	670
Inkasso/avhysning	360	540
Öresutjämning	1	2
	5 223 072	4 772 057

Not 2 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	87 505	609 937
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	369 787	0
	457 292	609 937

Not 3 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	202 090	255 686
Obligatorisk ventilationskontroll	32 973	0
Besiktning / Serviceavtal	33 984	33 160
Yttre skötsel / Snöröjning	154 441	84 331
Fastighetsel	512 725	496 890
Uppvärmning	505 047	480 160
Vatten	120 394	114 487
Sophämtning	224 840	245 143
Fastighetsförsäkring	107 203	98 317
Självrisk/reparation försäkringsskador	17 838	3 038
Kabel-TV / Internet	108 372	97 089
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	90 735	126 063
	2 110 642	2 034 364

Not 4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	33 810	19 545
Revisionsarvode	18 750	18 750
Förvaltningsarvode	123 925	120 480
Övriga externa tjänster/kostnader	26 072	135 458
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 896	38 716
	208 453	332 949

470
Ull
20

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	111 600	112 800
Sociala avgifter	35 064	33 092
	146 664	145 892

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	182 750 364	182 750 364
Ingående anskaffningsvärden mark	44 550 000	44 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 300 364	227 300 364
Ingående avskrivningar	-10 309 936	-8 149 295
Årets avskrivningar	-2 160 741	-2 160 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 470 677	-10 309 936
Utgående redovisat värde	214 829 687	216 990 428
Taxeringsvärden byggnader	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärden mark	90 000 000	90 000 000
	194 000 000	194 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	11 995	2 252
Skattefordringar	28 219	0
Andra kortfristiga fordringar	0	124 615
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	927 523	1 206 102
	967 737	1 332 969

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including initials and the letters "RB".

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	100 657	97 961
Förutbetald kabel-TV	31 229	23 452
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 199	6 130
	171 085	127 543

Not 9 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,76	2019-10-30	1 995 000	1 995 000
Stadshypotek	1,00	2021-06-01	14 900 000	14 900 000
Stadshypotek	1,00	2019-09-30	9 401 832	9 401 832
Stadshypotek	4,01	2018-06-01	11 904 375	12 144 375
Stadshypotek	2,42	2022-10-30	8 852 812	8 852 812
Stadshypotek	1,76	2019-10-30	6 857 813	6 857 813
			53 911 832	54 151 832
Kortfristig del av långfristig skuld			-240 000	-360 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 711 832 kronor.

Ullrich W
H
7C 2B
5

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	8 416	1 690
Källskatter	16 740	16 920
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	17 532	16 546
	42 688	35 156

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Uppl räntekostnad Externt	99 569	121 709
Förskottsbetalda hyror/avgifter	395 018	399 733
Upplupna driftskostnader	24 001	10 800
Upplupna uppvärmningskostnader	80 206	71 770
Upplupna elavgifter	57 705	55 761
Upplupna reparationer och underhållskostnader	1 963	23 858
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 640
	677 462	716 271

W MM
K
RC RR
@

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

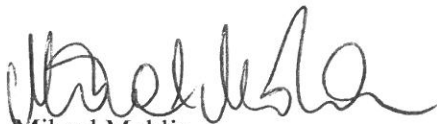
Styrelsen har inga väsentliga händelser att rapportera.



Ralf Bergne



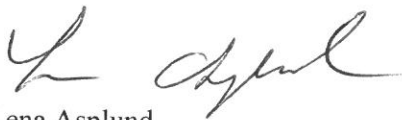
Maria Christiansson



Mikael Mohlin



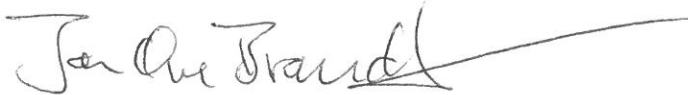
Lars Berggren



Lena Asplund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2018

KPMG Bohlins AB



Jan Olov Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf älven, org. nr 769607-0171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf älven 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 upp-lyser, 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 eventuella 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 älven för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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, kon-solideringsbehov, 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 17 april 2018

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor