

Årsredovisning

Brf Sköndalsterrassen

769621-7228

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade i januari 2013 bolaget Pottmyran Fastighets AB, ett dotterdotterbolag till Småa AB. Pottmyran Fastighets AB:s enda tillgång var fastigheten Stockholm Pottmyran 1. Efter förvärvet av bolaget köptes fastigheten loss av föreningen till bokfört värde., därefter såldes bolaget Pottmyran Fastighets AB.

Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Föreningens fastigheter består av fem stycken bostadsbyggnader i fyra våningsplan med 11 lägenheter i varje byggnad.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca: 4 700 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 89 000 000 kronor. Fastigheten har taxerats som färdigställd och åsatts värdeår 2014.

En tioårig byggförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, lokalvård och snöröjning har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

För TV, telefon och bredband finns avtal tecknat med TeliaSonera.

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten belastas inte av servitut.

Fortum Distribution AB har ledningsrätt för starkströmsledningar.

Föreningsfrågor

Samtliga lägenheter var upplättna med bostadsrätt vid årets utgång.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2017-05-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunilla Wikström	Ledamot
Bertil Ahlberg	Ledamot
Yvette Ekelund	Ledamot
Marie Widlund	Ledamot
Luis Giusti	Ledamot
Elisabet Järstrand	Suppleant
Patrik Otterberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 stycken protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med 88 500 kr.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie
KPMG AB	Suppleant

Valberedning

Claes-Göran Hallgren
Bengt Hallberg

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-08-21.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2017 92 medlemmar fördelade på 55 lägenheter.

Nitton medlemmar har lämnat föreningen under året och tjugotvå medlemmar har tillkommit,

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har hållits oförändrade under 2107 då föreningen har god ekonomi och under året gjordes en extra amortering på 500 tkr

Under våren 2017 anordnade styrelsen den årliga städdag då vår gemensamma utemiljö städades. Planteringarna har under året kompletterats med nya buskar

På uppdrag av stämman har styrelsen undersökt möjligheten att anlägga laddstolpar till elbilar. I och med det har föreningen ansökt och erhållit ett bidrag från Naturvårdverket på 40 tkr för att montera 6 laddstolpar. Det arbetet kommer att påbörjas under våren 2018.

Återstående arbete efter 2 årsbesiktningen genomfördes under våren 2017 av Småa.

Styrelsen har fortsatt att driva frågan om fuktläckage via terrasserna med Småa och ansvarsfrågan blev klar innan sommar. Småa uppdrog då åt Corvara att bli ansvarig för återställandet. Provtryckningar genomfördes på samtliga terrasser under hösten och efter fördröjning kunde tillslut arbetet påbörjas på MR 7 och MR 9, vilka beräknas bli klara under våren 2018. Därefter ska dom övriga husen åtgärdas.

Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning, tkr	3 449	3 385	3 471	853	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-556	-671	-568	-210	0
Soliditet %	82	82	81	81	52
<hr/>					
Eget kapital, tkr	167 045	167 601	168 272	168 840	41 870
Taxeringsvärde, tkr	89 000	89 000	81 800	49 200	49 200
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	623	623	623	623	0
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 643	7 790	8 087	8 235	8 255
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	40,36	41,14	46,47	78,66	78,86
Genomsnittlig skuldränta %	1,64	1,72	2,1	2,24	0,00
Antal överlåtelser	9	5	4	2	0
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	53 654	52 364	45 583	43 011	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 050 000	211 500	-989 381	-670 665	167 601 454
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 140 665	670 665	-470 000
Förändring av yttre fond		470 000			470 000
Årets resultat				-556 229	-556 229
Belopp vid årets utgång	169 050 000	681 500	-2 130 046	-556 229	167 045 225

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 130 046
Årets resultat	-556 229
<i>Summa</i>	<i>-2 686 275</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	470 000
Balanseras i ny räkning	-3 156 275
<i>Summa</i>	<i>-2 686 275</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 448 548	3 384 551
Övriga rörelseintäkter	2	40 000	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 488 548	3 384 551
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-1 707 788	-1 691 133
Personalkostnader	6	-111 869	-89 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 630 000	-1 630 000
Summa rörelsekostnader		-3 449 657	-3 410 713
Rörelseresultat		38 891	-26 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 173	-644 578
Summa finansiella poster		-595 120	-644 503
Resultat efter finansiella poster		-556 229	-670 665
Resultat före skatt		-556 229	-670 665
Årets resultat		-556 229	-670 665

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	202 502 500	204 132 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>202 502 500</i>	<i>204 132 500</i>
Summa anläggningstillgångar		202 502 500	204 132 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		942	–
Övriga fordringar		8 278	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	94 860	89 705
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>104 080</i>	<i>89 705</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 010 487	670 576
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 010 487</i>	<i>670 576</i>
Summa omsättningstillgångar		1 114 567	760 281
SUMMA TILLGÅNGAR		203 617 067	204 892 781

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	138 650 000	138 650 000
Upplåtelseavgifter	30 400 000	30 400 000
Fond för yttre underhåll	681 500	211 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>169 731 500</i>	<i>169 261 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 130 046	-989 381
Årets resultat	-556 229	-670 665
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 686 275</i>	<i>-1 660 046</i>
Summa eget kapital	167 045 225	167 601 454
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	9 35 727 000	36 421 000
Summa långfristiga skulder	35 727 000	36 421 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	258 420	281 899
Övriga skulder	10 194 000	194 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 392 422	394 428
Summa kortfristiga skulder	844 842	870 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	203 617 067	204 892 781

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter	2 928 000	2 928 000
	Hyra, parkering	209 320	211 800
	El	292 084	219 952
	Övernattningslägenhet	17 850	21 800
	Avgift för andrahandsuthyrning	942	2 953
	Öresavrundning	52	47
		3 448 248	3 384 552

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2017	2016
	Bidrag för elladdstolpar	40 000	–
		40 000	–

Not 3	Driftskostnader	2017	2016
	Fastighetskötsel	47 053	46 500
	Trädgårdsskötsel	120 428	91 884
	Snöröjning & sandning	59 846	77 002
	Städning	83 495	82 500
	Hyra, entrémattor	23 400	24 504
	El	380 738	379 214
	Uppvärmning	388 285	391 845
	Vatten	83 284	79 210
	Sophämtning	43 738	47 794
	Fastighetsförsäkring	42 971	38 218
	Kommunikation (bredband & bredbandstelefon)	158 956	158 952
	Städdagar	910	1 812
	Hiss, besiktning	8 060	8 606
	Hyra container	4 906	8 656
	Städning utöver avtal	–	3 405
		1 446 070	1 440 102

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Förbrukningsinventarier	3 387	2 495
	Förbrukningsmaterial	14 122	12 160
	Kreditupplysningar	3 800	1 800
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Ekonomisk förvaltning	74 500	71 752
	Föreningsstämma	9 618	8 979
	Övriga administrationskostnader	2 585	1 912
	Bankkostnader	2 953	2 151
	Övriga externa tjänster	32 129	20 309
	Telefon & post	210	130
	Juridisk hjälp	15 938	17 638
	Föreningsavgifter	5 730	5 730
		179 972	160 056

Not 5	Löpande reparationer	2017	2016
	Reparationer	23 824	4 722
	Dörrar & lås	11 132	–
	Ventilation (inköp av filter)	-20 524	54 679
	Hissar	14 193	14 436
	Tvättstuga	16 688	4 038
	VA	–	3 063
	El	4 967	1 911
	Planteringar, träd & buskar	31 466	8 126
		81 746	90 975

Kostnaden för ventilation 2017 avser föreningens inköp av filter vilka vidaredebiteras bostadsrättshavarna, årets intäkt på detta konto beror på att föreningen under 2017 debiterat ut filterkostnaden för både 2016 och 2017.

Not 6	Personal	2017	2016
	Medelantalet anställda	0	0

Till styrelsen har ett arvode om 88 500 kr utbetalats. Till det tillkommer lagstadgad arbetsgivaravgift.

Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	163 000 000	163 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	44 800 000	44 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	207 800 000	207 800 000
	Ingående avskrivningar	-3 667 500	-2 037 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 630 000	-1 630 000
	Utgående avskrivningar	-5 297 500	-3 667 500
	Redovisat värde	202 502 500	204 132 500
	Taxeringsvärden	89 000 000	89 000 000

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	TeliaSonera	26 197	26 188
	ABJ Boförvaltning	18 938	18 625
	Trygg-Hansa	41 903	39 162
	Bostadsrätterna	5 730	5 730
	Miele	2 092	0
		94 860	89 705

Not 9	Fastighetslån	2017-12-31	2016-12-31
	Nordea Hypotek AB, 0,85% omsätts 2020-06-17	8 300 000	8 300 000
	Nordea Hypotek AB, 0,276%, Stibor 3 mån + 0,900%	8 300 000	8 800 000
	Nordea Hypotek AB, 2,550%, omsätts 2018-05-16	10 000 000	10 000 000
	Norda Hypotek AB, 2,800%, omsätts 2019-05-15	9 321 000	9 515 000
	Avgår kortfristig del av lån	-194 000	-194 000
		35 727 000	36 421 000

Den kortfristiga delen av fastighetslånen avser det belopp föreningen enligt gällande lånevillkor måste amortera under 2018. Denna del av låneskulden redovisas i balansräkningen under posten "övriga skulder".

Not 10	Övriga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Kortfristig del av fastighetslån	194 000	194 000
		194 000	194 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupet styrelsearvode	52 267	51 683
	Beräknade sociala avgifter	16 422	16 238
	Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
	Upplupna räntekostnader	15 232	13 713
	Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	282 148	297 471
	Renhållning	11 000	0
	BGC-avgifter	353	323
		392 422	394 428
Not 12	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	38 800 000	38 800 000
		<i>38 800 000</i>	<i>38 800 000</i>
	Summa ställda säkerheter	38 800 000	38 800 000

UNDERSKRIFTER

Sköndal den 9/4-2018



Gunilla Wikström



Bertil Ahlberg



Yvette Ekelund



Luis Giusti



Marie Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sköndalsterrassen, org. nr 769621-7228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköndalsterrassen 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 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 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 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 Brf Sköndalsterrassen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 22 april 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

