

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 11 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en 30 årig underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2045.
- Fastigheten har nu en godkänd OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Likvida medel, från försäljning av tidigare hyresrätter finns även på föreningens bankkonton.
- Föreningen har en låg belåning. Lånen har under 2017 förhandlats om.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1 oktober 2006. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter under perioden 2016-04-29 till 2017-04-27

| | |
|------------------|------------------------|
| Ordförande: | Cesar Fuentes |
| Vice ordförande: | Gustav Kyringer |
| Kassör: | Daniel Shams |
| Sekreterare: | Ann-Christine Happonen |
| Ledamot: | Peter af Wetterstedt |

Ordinarie ledamöter under perioden 2017-04-28 till 2018-04-26

| | |
|------------------|------------------------|
| Ordförande: | Daniel Shams |
| Vice ordförande: | Peter af Wetterstedt |
| Kassör: | Niklas Nordström |
| Sekreterare: | Ann-Christine Eriander |
| Ledamot: | Lydia Janzon |

Styrelsen har under året, utöver årsstämma, genomfört 11 protokollförda sammanträden. Samt en extra insatt årsstämma den 30 september 2017.

Revisor

Ordinarie revisor har varit auktoriserade revisorn Eva Stein, Allegretto Revision AB, vald vid föreningsstämman 2017-04-27.

Valberedning

Under perioden 2016-04-29 till 2017-04-27 har valberedningen utgjorts av Tom Söderström och Sofia Kjellén.

Under perioden 2017-04-28 till 2018-04-26 har valberedningen utgjorts av Gustav Kyringer och Anna-Karin Berts.

✓

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Stämma

Föreningen har i enlighet med föreningens stadgar genomfört en årsstämma före maj månads utgång, 2017-04-27. I stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar. Stämman beslöt att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna att fastställa de i årsredovisningen intagna resultatet och balansräkningarna samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2016 års förvaltning.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning: Signalisten 1

Fastigheten är helförsäkrad via Stockholms Brandkontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår inte och ska tecknas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Uppvärmning

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus med 8 våningar ovan mark, samt källare. Byggnadens totalyta är 2 720 kvm varav boarean är 2 352 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 40 st bostadsrättslägenheter samt 2 st hyresrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 RoK 38 lägenheter (varav 2 hyresrätter)

3 RoK 4 lägenheter

Förvaltning

Nordstaden AB ansvarar för den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Rondering av huset sker en gång per vecka. Föreningen har ett 1-årigt avtal som är giltigt t o m 2018-12-31 med 4 månaders uppsägningstid.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras. Det planerade underhållet som anges bedöms kunna finansieras med eget kapital och utan avgiftshöjningar. Kostnaden för de planerade åtgärderna är uppskattade kostnader och kan komma att behöva justeras i samband med planering och genomförande av respektive åtgärd och beroende på fastighetens aktuella skick.

| Utfört underhåll | År | Status |
|---|-----------|---|
| Provtryckning öppna spisar | 2017 | År 2023 nästa gång |
| Byte av entréparti + yttre dörrar i fasad | 2017 | |
| Byte av armaturer i hela huset | 2016 | |
| Byte av hisskorg | 2016 | |
| Målning av trapphus | 2016 | |
| Takreovering | 2015-2016 | |
| Ventilation | 2015-2017 | Klar. OVK godkänd. |
| Spolning av stammar | 2014 | År 2020 nästa gång. |
| Byte av sopsystem | 2013 | |
| Byte av maskinpark tvättstuga | 2013 | |
| Fönsterreovering | 2011 | |
| Byte av stammar | 2008 | |
| Planerat underhåll | År | Kostnad exkl moms |
| Byte av radiatorer i samtliga lägenheter | 2018 | 2 Mkr |
| Byte av cirkulationspump värme och VVC | 2018 | 100 tkr |
| Brandsäkerhetsbesiktning | 2019 | 10 tkr |
| Energideklaration | 2019 | 20 tkr |
| Renovering fasad | 2020-2022 | Utredning gjord 2017 |
| Underhåll inom 3-5 år. | | |
| Renovering/målning balkonger | 2030 | Utredning gjord 2017. Underhåll inom 10-15 år. |

h

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2017 har styrelsen med hjälp av Sweco tagit förfrågningsunderlag inför radiatorbytet år 2018.

Den största posten under 2017 är åtgärder för att få en godkänd OVK i fastigheten. Ett arbete som startade 2015, men ett arbete som också har inneburit en del ombyggnationer av ventilationssystemet.

| Reparation och underhåll | Kostnad |
|--|--------------|
| Ventilationsåtgärder för godkänd OVK | 287 764 kr |
| Förebyggande underhållsarbeten på fasad + plåt | 133 555 kr |
| Byte av entréparti | 117 326 kr |
| Byte av yttre dörrar i fasad | 48 950 kr |
| Utredning byte av radiatorer | 43 588 kr |
| | = 631 183 kr |

Medlemsinformation

| | |
|----------------------------------|-------|
| Medlemslägenheter: | 40 st |
| Överlåtelser under året: | 2 st |
| Beviljade andrahandsuthyrningar: | 2 st |
| Antal medlemmar 2017-12-31: | 58 st |
| Förändring från föregående år: | 0 st |

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

Ekonomi

Styrelsen har omförhandlat föreningens lån enligt uppdelning nedan.

| Kreditinstitut | Villkor | Datum för villkorsändring | Belopp |
|----------------|---------|---------------------------|------------|
| Swedbank | 1,02 % | 2018-06-20 | 5 000 0000 |
| Swedbank | 0,96 % | 2018-08-24 | 3 000 0000 |

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 808 190 | 1 676 051 | 1 696 909 | 1 706 334 |
| Resultat efter finansiella poster | -328 793 | -2 042 142 | -220 178 | 140 316 |
| Soliditet (%) | 86,35 | 86,44 | 86,68 | 83,37 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 778 871 | 15 743 738 | 968 723 | -4 423 488 |
| Reservering till yttre fond | | | 163 200 | -163 200 |
| Årets resultat | | | | -328 793 |
| Belopp vid årets utgång | 40 778 871 | 15 743 738 | 1 131 923 | -4 915 481 |

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -4 423 488 |
| Reservering till yttre fond | -163 200 |
| Årets resultat | <u>-328 793</u> |
| | -4 915 481 |

Förslag till disposition:

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Anspråkstagande yttre fonden | 287 685 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-5 203 166</u> |
| | -4 915 481 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Rålambsvägen 29
Org.nr. 769615-3357

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>1 808 190</u> | <u>1 676 051</u> |
| Summa rörelseintäkter, m.m. | | 1 808 190 | 1 676 051 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 581 345 | -3 068 519 |
| Styrelsearvode mm | | -64 790 | -64 453 |
| Avskrivningar | 4,5 | <u>-414 130</u> | <u>-434 154</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -2 060 265 | -3 567 126 |
| Rörelseresultat | | -252 075 | -1 891 075 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | <u>-76 718</u> | <u>-151 067</u> |
| Summa finansiella poster | | -76 718 | -151 067 |
| Resultat efter finansiella poster | | -328 793 | -2 042 142 |
| Årets resultat | | <u>-328 793</u> | <u>-2 042 142</u> |

Brf Rålambsvägen 29
Org.nr. 769615-3357

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

56 253 127

56 644 723

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

22 534

Summa materiella anläggningstillgångar

56 253 127

56 667 257

Summa anläggningstillgångar

56 253 127

56 667 257

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 008

1 992

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105 044

103 681

Summa kortfristiga fordringar

112 052

105 673

Kassa och bank

Kassa och bank

4 708 698

4 613 166

Summa kassa och bank

4 708 698

4 613 166

Summa omsättningstillgångar

4 820 750

4 718 839

SUMMA TILLGÅNGAR

61 073 877

61 386 096

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2017-12-31

2016-12-31

Not

56 522 610

56 522 610

1 131 923

968 723

57 654 533

57 491 333

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-4 586 688

-2 381 346

-328 793

-2 042 142

-4 915 481

-4 423 488

Summa eget kapital

52 739 052

53 067 845

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

6

8 000 000

8 000 000

8 000 000

8 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

73 833

102 171

54

0

260 938

216 080

334 825

318 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 073 877

61 386 096

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fond 0,3% på taxeringsvärdet.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 100 |
| Övrigt byggnad | 66-20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2017 | 2016 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 120 764 | 120 554 |
| Årsavgifter | 1 548 085 | 1 545 048 |
| Övrigt | 139 341 | 10 449 |
| | <u>1 808 190</u> | <u>1 676 051</u> |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Reparationer | 370 168 | 450 906 |
| Ovk | 287 685 | 0 |
| Underhåll | 117 326 | 1 974 229 |
| El | 36 685 | 40 802 |
| Fjärrvärme | 223 312 | 225 034 |
| Vatten och avlopp | 49 747 | 47 321 |
| Sophämtning | 27 316 | 32 942 |
| Fastighetsförsäkring | 25 992 | 26 335 |
| Kabeltv-datanät | 140 310 | 21 654 |
| Förvaltning | 140 368 | 146 129 |
| Fastighetsskatt | 55 230 | 53 256 |
| Revisionsarvode | 11 250 | 11 250 |
| Övrig administration | 75 956 | 38 661 |
| Självrisk vid skada | 20 000 | 0 |
| | <u>1 581 345</u> | <u>3 068 519</u> |

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 4 | Byggnader och mark | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 58 827 563 | 58 827 563 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 58 827 563 | 58 827 563 |
| | Ingående avskrivningar | -2 182 840 | -1 791 572 |
| | Årets avskrivningar | -391 596 | -391 268 |
| | Utgående avskrivningar | -2 574 436 | -2 182 840 |
| | Redovisat värde | 56 253 127 | 56 644 723 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 31 000 000 | 31 000 000 |
| | Byggnader | 23 400 000 | 23 400 000 |
| | | 54 400 000 | 54 400 000 |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 214 415 | 214 415 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 214 415 | 214 415 |
| | Ingående avskrivningar | -191 881 | -148 995 |
| | Årets avskrivningar | -22 534 | -42 886 |
| | Utgående avskrivningar | -214 415 | -191 881 |
| | Redovisat värde | 0 | 22 534 |
| Not 6 | Fastighetslån | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Lån, tid | Villkor | |
| | Swedbank, 2018-08-24 | 0,96% | |
| | Swedbank, 2018-06-20 | 1,020% | |
| | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| | | 8 000 000 | 8 000 000 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 16 500 000 | 16 500 000 |
| Not 8 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

NOTER

Solna den 5 april 2018


Ann-Christine Eriander


Lydia Janzon


Daniel Shams Hakimi


Niklas Nordström


Peter af Wetterstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2018



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rålambsvägen 29

Org.nr 769615-3357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rålambsvägen 29 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 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 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 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 Rålambsvägen 29 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 *Revisorers 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 tryggsamt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

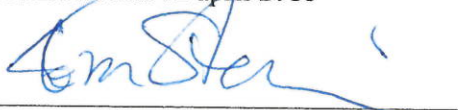
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Stockholm den 12 april 2018



Eva Stein
Auktoriserad revisor