

# Årsredovisning för Brf Södergatan

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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Södergatan registrerades 1989.08.28. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades i april 2016 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen äger fastigheterna Sätuna 3:258-261 med gatuadresserna Södergatan 9-17, 16-18 samt 22-38 i Märsta, Sigtuna kommun. Byggnaderna består av 4 flerbostadshus i maximalt 6 våningar med underliggande garage. Byggnaderna är uppförda 1991-1993.

Av föreningens 225 lägenheter är, per 2017.12.31, 223 st upplåtna med bostadsrätt. AB Sigtunahem innehar 16 st av dessa. Föreningen innehar 2 bostadsrätter, som tillsvidare upplåts med hyresrätt.

Bostäder	225 st	
Lokaler	14 st	
Garage	213 st	
Förråd	47 st	
Total bostadsarea uppgår till		17 922 m <sup>2</sup>
Total lokalarea uppgår till		1 405 m <sup>2</sup>

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Styrelsen

Vald t o m år

William Micalsen	Ordförande	2018
Raymond Hörnfeldt	Sekreterare	2019
Ann-Katrin Berg	Ledamot	2019
Margareta Wejderstam-Magnusson	Ledamot	2018
Marie-Louise Angfjord	Ledamot	2019
Kim Högstrand	Suppleant	2018
Britt-Marie Andersson Dahlén	Suppleant	2018

### Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor
Borev Revisionsbyrå AB	Revisorssuppleant

## Valberedning

Karen Salmose

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2017.05.22.  
Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:  
Sweax AB (fastighetsskötsel och städ), Com Hem AB (kabel-TV och bredband), SurfTown (webbhotell), Telia (telefon), Sigtuna kommun (renhållning och vatten/avlopp), RagnSells och Suez (renhållning), Bravida (fastighetsjour), Fortum (fjärrvärme), Securitas (bevakning), Vattenfall (elnät), Energiförsäljning Sverige (el) och Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister).

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 28 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 32 st).  
Antal medlemmar vid årets utgång 311 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas, att bostadsrättshavaren har skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 149 990 kr, varav reparationer 424 831 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Byte belysning garage	63 930 kr
Energiplanering	360 823 kr
Grillplatser	59 993 kr
Armaturer	67 812 kr

## Hyresintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 14,68% av föreningens totala intäkter.

## Avgiftsändringar

Årsavgifter har varit oförändrade under året. Garagehyran har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	20 441 tkr	20 380 tkr	20 357 tkr	20 268 tkr
Rörelseresultat	5 017 tkr	3 533 tkr	2 891 tkr	1 533 tkr
Balansomslutning	301 933 tkr	303 986 tkr	301 498 tkr	300 696 tkr
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	33,09%	31,22%	30,30%	29,42%
Bankskuld i kr/m <sup>2</sup> lghyta	11 089 kr	11 438 kr	11 550 kr	11 689 kr
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/m <sup>2</sup>	963 kr	963 kr	963 kr	963 kr

## Verksamheten under 2017

Energiprojektet har fortlöpt med injustering av värmen.  
Sen har föreningen tecknat gruppavtal med Com Hem som innebär att medlemmarna har tillgång till 100m/bit bredband, telefoni samt 18 tv kanaler utan att kostnaden för medlemmarna ökade.  
Hissar renoverades och det fortsätter under kommande år. Ljusen i trappuppgångarna byttes.  
Yttermiljön förbättrades med bla nya grillar. Sen genomfördes rejäl golvvård i trapphusen.

## Verksamheten under 2018

Avslutningen av energiprojektet där fläktarna på taken utrustas med modern styrning som gör att värmen bibehålls i husen bättre samt fläktar i garaget för att minska värme utsläpp.  
Sista hissarna renoveras. Utebelysningen i området byts ut mot LED. Genomgång av ventilationen i samtliga hus. Sen ses värmepumpar och liknande över för att sänka fjärrvärme kostnaderna.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Föreningen har reviderat underhållsplanen under året.  
Styrelsen bedömer att följa underhållsplanen, vilket innebär en avsättning med 750 000 kr per år.

Föreningen har under året amorterat 6 263 502 kr (3,06%) av föreningens ingående skuld 2017.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	69 000 000	7 444 428	14 900 726	3 533 239
Disposition av 2016 års resultat		750 000	2 783 239	-3 533 239
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				5 016 919
Belopp vid årets utgång	<u>69 000 000</u>	<u>8 194 428</u>	<u>17 683 965</u>	<u>5 016 919</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	17 683 965
Årets resultat	<u>5 016 919</u>
	22 700 884

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	750 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>21 950 884</u>
	22 700 884

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2016</u>	
		<u>Not</u>			
Årsavgifter	17 250 996			17 251 056	
Hysesintäkter	3 001 167	20 252 163	1	2 939 846	20 190 902
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		188 669	2		189 476
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>20 440 832</u>			<u>20 380 378</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftskostnader	-7 367 690		3	-6 957 363	
Administrationskostnader	-289 997			-280 000	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-487 025	-8 144 712	4	-476 450	-7 713 813
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>					
Reparationer	-424 831			-659 843	
Underhåll	-725 159	-1 149 990		-1 135 620	-1 795 463
Personalkostnader		-125 492	5		-125 397
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Byggnader		-2 590 001	6		-2 590 001
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		8 430 637			8 155 704
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Ränteintäkter	12			298	
Räntekostnader	-3 413 730	-3 413 718		-4 622 763	-4 622 465
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		5 016 919			3 533 239
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>5 016 919</u>			<u>3 533 239</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>				
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	264 238 304	6	266 828 305	
Mark	22 962 794	287 201 098	22 962 794	289 791 099
<b><u>Finansiella anläggningstillgångar</u></b>				
Långsiktig placering/insats		70 013		70 013
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Medlemsavgifter/hyror	34 098		46 411	
Skattekonto	13 715		13 711	
Övriga kortfr skulder	0		2 263	
Förutb kostnader	318 965	366 778	237 453	299 838
<b>Kassa och bank</b>		<u>14 295 351</u>		<u>13 824 916</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>301 933 240</u>		<u>303 985 866</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatsskapital	69 000 000		69 000 000	
Yttre reparationsfond	8 194 428	77 194 428	7 444 428	76 444 428
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	17 683 965		14 900 726	
Årets resultat	5 016 919	22 700 884	3 533 239	18 433 965
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		196 136 000	8	202 999 502
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 600 000		2 000 000	
Momsskuld	69 615		51 222	
Leverantörsskulder	1 172 112		1 988 649	
Övriga kortfristiga skulder	458		0	
Egna skatteskulder	40 284		38 421	
Personalens källskatt	32 246		32 244	
Sociala avgifter	17 993		17 899	
Depositionsavgifter	18 120		18 120	
Upplupna kostnader	222 869		282 459	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 728 231	<u>5 901 928</u>	1 678 957	<u>6 107 971</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>301 933 240</u>		<u>303 985 866</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 113 974 945 kr.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader 118 år

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

#### **Hyresintäkter**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Hyra bostad	209 221	206 308
Hyra garage	945 774	906 920
Hyra förråd	288 474	290 762
Hyra lokal	<u>1 557 698</u>	<u>1 535 856</u>
SUMMA	<u>3 001 167</u>	<u>2 939 846</u>

### **NOT NR 2**

#### **Övriga intäkter**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Kabel TV-avgifter	162 000	161 880
Övriga intäkter	<u>26 669</u>	<u>27 596</u>
SUMMA	<u>188 669</u>	<u>189 476</u>

**NOT NR 3**

**Driftskostnader**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Fastighetsskötsel och städ, entreprenad	1 385 810	1 335 225
Fastighetsskötsel, extra tjänster	229 436	143 973
Städ, extra tjänster	240 664	0
Hissar	905 198	923 216
Bevakningskostnader, serviceavtal, besiktningar	156 937	147 653
El	605 966	620 402
Värme	2 250 874	2 275 625
Vatten	516 439	474 607
Sophämtning	491 822	478 801
Försäkringar	156 485	132 746
Kabel TV	157 127	149 431
Förbrukningsinventarier	14 498	15 225
Kundförlust	17 156	0
Revision	15 397	14 310
Övriga förvaltningskostnader	<u>223 881</u>	<u>246 149</u>
SUMMA	<u>7 367 690</u>	<u>6 957 363</u>

**NOT NR 4**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1992/1993 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2016 uppgick till maximalt 1.268 kr/lgh och för 2017 maximalt 1.315 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Styrelsen	107 499	107 498
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	107 499	107 498
Sociala avgifter	<u>17 993</u>	<u>17 899</u>
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	<u>125 492</u>	<u>125 397</u>

**NOT NR 6**

**Sätuna 3:258-261**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	199 315 000	199 315 000
Byggnadsvärde	145 992 000	145 992 000
Markvärde	<u>53 323 000</u>	<u>53 323 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>199 315 000</u>	<u>199 315 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	180 200 000	180 200 000
Lokaler	19 115 000	19 115 000

<b>Bokfört värde:</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Byggnader</b>	305 209 797	305 209 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 381 492	-35 791 491
Årets avskrivningar	<u>-2 590 001</u>	<u>-2 590 001</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 971 493	-38 381 492
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<u>264 238 304</u>	<u>266 828 305</u>

**NOT NR 7**

**Förutbetalda kostnader**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Trygg Hansa	54 816	46 852
Övr förutbelda kostnader	<u>264 149</u>	<u>190 601</u>
<b>SUMMA FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<u>318 965</u>	<u>237 453</u>

**NOT NR 8**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Stadshypotek	2019-12-01	1,580%	35 250 000
Stadshypotek	2020-12-01	1,640%	35 250 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,460%	42 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	1,650%	42 000 000
Stadshypotek	2018-10-30	1,560%	44 236 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>198 736 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-2 600 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>196 136 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2022.12.31			185 736 000

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Upplupna räntor	162 729	207 782
Upplupet revisionsarvode	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader	<u>44 140</u>	<u>58 677</u>
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<u>222 869</u>	<u>282 459</u>

**NOT NR 10**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Fastighetsinteckningar	198 750 000	198 750 000



**NOT NR 11**

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

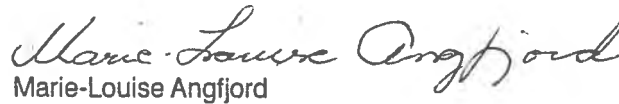
Märsta den 21/3 2018

  
William Micalsen

  
Raymond Hörnfeldt

  
Margareta Wejderstam-Magnusson

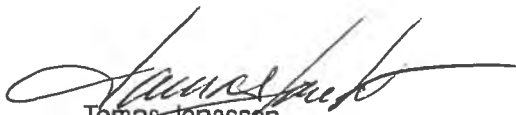
  
Ann-Katrin Berg

  
Marie-Louise Angfjord

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 16 april 2018

Borev Revisionsbyrå AB

  
Tomas Jonasson  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södergatan, org.nr 716421-0820

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södergatan, för år 2017

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mitt 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 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 en 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. 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Södergatan, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 någon väsentligt avseende:

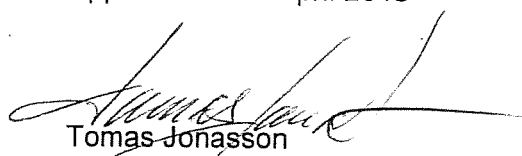
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 16 april 2018

  
Tomas Jonasson  
Revisor