

Årsredovisning för
Brf Ingemar 13
769606-5460

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 (769606-5460) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket den 3 januari 2001 och köpte fastigheten den 7 november 2001. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 12 maj 2006 och nuvarande stadgar beslöts på extra föreningsstämma 4 november 2015 och är registrerat hos Bolagsverket juni 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingemar 13 i Stockholm Kommun, omfattande adresserna Ingemarsgatan 5 och Roslagsgatan 44. Bostadsrättsföreningens fastighet byggdes 1969, och byggdes till med så kallad "Infill"-del och taklägenheter år 2006.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
41	bostadsrätt, lägenhet	3429 kvm
1	bostadsrätt, lokal	36 kvm
1	hyresrätt, lokal	ca 220 kvm
25	garageplatser	ca 800 kvm
1	tomt	841 kvm

De totalt 42 bostadsrätterna är fördelade med 32 st på Ingemarsgatan 5 samt 10 st på Roslagsgatan 44 vilken är den så kallade "Infill"-delen.

I föreningens fastighet finns de 25 parkeringsplatserna inomhus. Av de 25 platserna hyrs 23 ut till medlemmarna, en står tillfälligt tom, en är gästplats för hyreslokalen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-06-01. På stämman deltog 27 röster varav 4 via fullmakt. På stämman behandlades bland annat frågan om investeringen i terrasrenoveringen samt valdes delvis ny styrelse.

Styrelsen har 2017 utgjorts av:

Gunnar Krantz	Ordförande
Fredrik Dahlberg	Sekreterare
Anna Karin Verneholt	Kassör
Andreas Fält	Ledamot
Irene Hemberg	Ledamot
Maria Kedra	Ledamot
Sophie Karlsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
FD, GK, A.F., AKW, MK

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor och revisorssuppleant har varit Finnhammars Revisionsbyrå, valda vid ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen har utgjorts av Thomas Rosén sammankallande, samt Jan Sjö Dahl och Karima Damoun.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2004-2007	Nybyggnation Roslagsgatan 44 samt taklägenheter Ingemarsgatan 5, samtliga stammar i våtrummen bytta, nya fönster i gamla fastigheten, nytt tak, nya balkonger, ny hiss/hissmaskin, ny och renoverad undercentral.
2010	Installation av bergvärme.
2014	Ny sophanteringsanläggning.
2015	Spolning av stammarna i båda fastigheterna
2015	PCB sanering
2015	Radonmätning
2015	Ombyggnation av hissdörrar Ingemarsgatan 5
2015	Byte av hissmotor Roslagsgatan 44
2017	Påbörjad omfattande terrassrenovering, Ingemarsgatan/Roslagsgatan. Avslutas under 2018.

Föreningens avgifter har ej höjts under det gångna verksamhetsåret.

Under 2018 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en omfattande renovering av terrasserna på plan 7. Investeringen ligger på 7,0 MSEK och har finansierats med lån, 3,2 MSEK samt egen kassa om 3,8 MSEK. *ACW*

Uthyrningen av garageplatserna har genomarbetats med ny prissättning där alla platser, utom 11, 12 och 13, betingar samma pris, 1600 kr per månad. Plats 11 är MC plats, 12 en mindre plats, samt 13 som är gästplats för hyreslokalen. Nya kontrakt har skrivits.

Terrassrenoveringen avslutas under 2018 varför en del av de ekonomiska effekterna ligger på både åren 2017 och 2018.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st, fördelat på de 42 bostadsrätterna. Under året har 3 st. bostadsrätter sålts varvid 6 medlemmar lämnat föreningen, samt 5 nya beviljats medlemskap. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar med del i, eller hel bostadsrätt 60 st.

Medlemmar som lämnat är:

- Anders Böhmfeld och Britt Marie Graf, lägenhet 1205, Ingemarsgatan 5
- Elisabeth Hallenborg, Catharina Wade, Charles Wade, 1302, Ingemarsgatan 5
- Ann-Christine Kling, 1702, Roslagsgatan 44

ACW
FD
NK
etc
AF

Nya medlemmar är:

- Caroline och Jonas Cederström - lägenhet 1205, Ingemarsgatan 5
- Niclas Olverling – 1302, Ingemarsgatan 5
- Anna Lindquist och Nils Karlén – 1702, Roslagsgatan 44

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Ekonomi

Flerårsöversikt

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3015	3009	2814	2807	2719
Resultat efter finansiella poster	422	357	262	310	-435
Soliditet%	71	75	75	75	74
Balansomslutning	100 501	94 606	94 808	94 301	94 472

de
Ann
FD MK A.F

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 200 682	18 910 124	585 738	-1 221 500	356 910
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			-4 255	4 255	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				356 910	-356 910
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					422 077
Belopp vid årets utgång	51 200 682	18 910 124	581 483	-860 335	422 077

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-860 335
Årets resultat	422 077

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-
Överföring till Fond enligt stadgarna	<u>395 246</u>
Balanserat resultat	-833 504

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

✓
Alev SK
FD NK A.F

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning	2	3 015 037	2 996 864
Övriga rörelseintäkter		-	12 851
		<u>3 015 037</u>	<u>3 009 715</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 234 511	-1 563 752
Övriga externa kostnader	4	-103 504	-55 214
Personalkostnader och arvoden	5	-147 190	-144 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-826 940	-636 536
Rörelseresultat		<u>702 892</u>	<u>609 652</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 872	-252 742
Resultat efter finansiella poster		<u>422 077</u>	<u>356 910</u>
Resultat före skatt		<u>422 077</u>	<u>356 910</u>
Årets resultat		<u>422 077</u>	<u>356 910</u>

AWW
FD
MK A.F.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	89 301 045	90 006 401
Inventarier installationer	7	1 702 228	1 823 812
Pågående ombyggnationer		5 265 505	-
		<u>96 268 778</u>	<u>91 830 213</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>96 268 778</u>	<u>91 830 213</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 024	67 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 900	26 602
		<u>82 924</u>	<u>94 385</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		15 776	15 776
		<u>15 776</u>	<u>15 776</u>
Kassa och bank	8	4 133 751	2 665 674
Summa omsättningstillgångar		<u>4 232 451</u>	<u>2 775 835</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 501 229</u>	<u>94 606 048</u>

AW EK
AF FD
A.F. MK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		581 483	585 738
Medlemsinsatser		70 110 806	70 110 806
Kapitaltillskott		1 273 481	1 273 481
		<u>71 965 770</u>	<u>71 970 025</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-860 335	-1 221 500
Årets resultat		422 077	356 910
		<u>-438 258</u>	<u>-864 590</u>
Summa eget kapital		<u>71 527 512</u>	<u>71 105 435</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	26 000 000	22 800 000
		<u>26 000 000</u>	<u>22 800 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 308 447	93 586
Skatteskulder		206 803	180 548
Övriga skulder		10 760	79 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 707	347 317
		<u>2 973 717</u>	<u>700 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 501 229</u>	<u>94 606 048</u>

ALL EK
FD
A.F MK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är ändrade till K3, föregående år K2.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader	1,0%	0,67%
Ombyggnationer	5,0%	5,0%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme % tak 100 år
- Stämmar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år

///
Aur / GK
H / FD
AIFK

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AWV
A.F
EK
FD
MK

Not 2

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	1 953 696	1 953 760
Hyror	1 052 208	1 038 452
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 133	4 652
Summa	3 015 037	2 996 864

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	74 402	82 929
Städning	67 038	58 022
Tillsyn, besiktning, kontroller	16 149	37 557
Trädgårdsskötsel	413	210
Reparationer	103 613	260 553
El	362 601	337 701
Uppvärmning	37 027	39 533
Vatten	62 712	60 883
Sophämtning	67 609	75 510
Försäkringspremie	28 131	29 464
Fastighetsavgift bostäder	53 915	51 988
Fastighetsskatt lokaler	50 450	50 450
Övriga fastighetskostnader	26 080	24 751
Kabel-tv/Bredband/IT	94 832	95 343
Förvaltningsarvode ekonomi	86 479	79 430
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 250	-
Panter och överlåtelser	9 583	4 205
Förvaltningsarvode teknik	60 258	67 574
Juridiska åtgärder	11 977	-
Övriga externa tjänster	10 992	8 148
	1 234 511	1 364 251
Underhåll		
Bostäder	-	14 126
Installationer	-	17 591
Ventilation	-	24 090
Övrigt	-	143 694
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 234 511	1 563 752

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	6 366	2 994
Lokalhyra	50 000	-
Konsultarvode	26 513	29 470
Revisionarvode	20 625	22 750
Summa	103 504	55 214

AW
A.F.
OK
FD
HML

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden:	112 000	110 000
Löner:	-	-
Sociala kostnader	35 190	34 562
	147 190	144 562

Not 6 Byggnader

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 391 912	75 391 912
-Mark	19 973 493	19 973 493
	95 365 405	95 365 405
-Vid årets början	-5 359 004	-4 844 056
-Årets avskrivning enligt plan	-705 356	-514 948
	-6 064 360	-5 359 004
Redovisat värde vid årets slut	89 301 045	90 006 401

Taxeringsvärde

Byggnader	40 121 000	40 121 000
Mark	64 924 000	64 924 000
	105 045 000	105 045 000
Bostäder	100 000 000	100 000 000
Lokaler	5 045 000	5 045 000
	105 045 000	105 045 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	2 431 750	2 431 750
	2 431 750	2 431 750
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-607 938	-486 350
-Årets avskrivning	-121 584	-121 588
	-729 522	-607 938
Redovisat värde vid årets slut	1 702 228	1 823 812

✓
AKK
FD
A-F

Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bank	51 483	866 837
Bank	27 130	427 130
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 055 138	1 371 707
	4 133 751	2 665 674

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2017-12-31	Ammortering /Upplåning	2016-12-31
Stadshypotek	2018-04-23	1,05%	3 200 000		-
Stadshypotek	2018-06-20	1,03%	7 260 000		7 260 000
Stadshypotek	2019-03-01	1,24%	7 780 000		7 780 000
Stadshypotek	2019-03-01	1,03%	7 760 000		7 760 000
			26 000 000		22 800 000

Övriga noter

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 000 000	24 963 000
	26 000 000	24 963 000
Summa ställda säkerheter	26 000 000	24 963 000


Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

AW/OK
FD/ANK
A.R.N.K.

Underskrifter

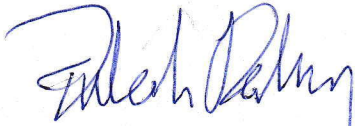
Stockholm 23/5 2018



Andreas Fält



Anna Karin Verneholt



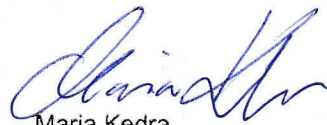
Fredrik Dahlberg



Irene Hemberg

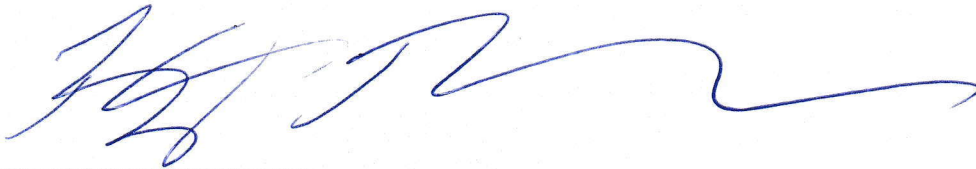


Gunnar Krantz



Maria Kedra

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2018



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Ingemar 13**
Org.nr. 769606-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 för år 2017-01-01—2017-12-31.

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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 för år 2017-01-01—2017-12-31 samt av förslagen 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 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 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.

Stockholm 2018-05-23

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor