

Brf Daggkåpan i Järvastaden

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och har ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	<u>420</u>
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse

För tiden 1 januari till 10 maj:

Lorina Duman	Ledamot
Mikael Hallin	Ledamot
Kazhal Mollazadegan	Ledamot
Johan Falk	Ledamot
Mikael Svensson	Suppleant
David Erixell	Suppleant
Johanna Attlerud	Suppleant
Rickard Sandström	Suppleant, avgick jan 2017

För tiden 10 maj till 31 december:

Mikael Hallin	Ledamot
Johan Falk	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
David Erixell	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
Lorina Duman	Suppleant
Roger Axelberg	Suppleant
Johanna Attlerud	Suppleant
Jim Holmlund	Suppleant

Revisorer

KPMG	Revisor
KPMG	Revisorsuppleant

MS B M
A.E. MH

Valberedning

Dan Quan
Peter Hallonmark

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2017-05-10. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Tv, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum
Avfallshantering	Suez Recycling
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB
Snöröjning tak	Storstockholms plåtslageri AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 8 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st, under året har 11 st medlemmar tillkommit och 11 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 95 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Värme (MWh)	377	400	370	180
El (kWh)	231 901	226 948	217 338	122 314

Jämförelsetal för 2014 avser endast sju månader

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 82 892 kr, varav reparationer 27 333 kr.

Verksamheten under året

Styrelsen har under året fokuserat särskilt på föreningens ekonomi. Det lån som förföll i mars beslutades att inte bindas. Särskilda ansträngningar gjordes för att förhandla ner räntan för lånet, vilket lett till att räntekostnaderna minskat med ca 300 000 kr per år.

Långsiktiga riktlinjer för kassabehållningen har tagits fram, med följden att en extra amortering genomfördes i januari 2018.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften för boende med 2 procent inför 2018. Bakgrunden till detta är att styrelsen ser att kostnaderna drift och underhåll på flera års sikt förväntas öka när garantitider löper ut

MS M
MH

samtidigt som ränteläget troligtvis inte kommer att fortsätta vara lika gynnsamt. Höjningen följer också föreningens ekonomiska plan samt den rekommendation som styrelsen fått från ekonomisk förvaltare. Under 2017 har utredning för optimera fastighetens energianvändning fortsatt i samarbete med Skanska. Arbetet har lett till bättre kontroll över energiflöden och vi ser redan nu tecken på effektivare energi-användning. Uppföljningsarbete fortsätter under 2018.

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal för tv, bredband och telefoni, med ökad datahastighet samt ny router och tv-box för varje lägenhet. Föreningen har bytt förvaltare av trädgårdsmiljö, till en förvaltare som är mer specialiserad på just trädgårdsmiljö.

En rad arbeten och besiktningar har också genomförts under 2017.

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i januari 2017, för att säkra att ventilation fungerar och inomhusklimatet är bra. Kontrollen genomfördes utan anmärkning.
- Kontroll av brandfunktioner har genomförts utan anmärkningar.
- Besiktning av hissar har genomförts utan anmärkning.
- Allmän besiktning av föreningens fastighet har genomförts utan anmärkning.
- Radonmätning har påbörjats, för att följa de krav Solna stad ställer på radonmätning av nya byggnader.
- Portkoder har bytts enligt plan, anslagstavlor och hörnskydd har satts upp i trapphus, och sopkassuner har blivit servade.
- Två föreningsdagar/städdagar har genomförts, båda med god uppslutning, trevlig stämning och bra resultat.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret. En höjning med 2 % gjordes från 1 januari 2018.

Ekonomi, jämförelsetal

	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 238	3 206	3 198
Resultat efter finansiella poster (tkr)	- 1 127	-1 261	-1 342
Balansomslutning (tkr)	186 661	188 209	190 191
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,3%	79,2%	79,1%
Bankskuld/bostadsarea (kr/kvm)	8 721	8 802	8 873
Årsavgifter bostäder (dec. kr/kvm)*	628	628	628

* Årsavgifter bostäder baseras på årsavgiften per december månad uppräknad på helår, delat med den totala bostadsarean.

Verksamheten under kommande år

- Styrelsen genomförde i januari 2018 en extra amortering med 96 000 kr.
- Styrelsen har tagit ett inriktningsbeslut om att det lån som löper ut i juni 2018 ska hanteras tillsammans med det befintliga obundna lånet, och påbörjat arbete med att förhandla räntor för dessa lån.
- Nytt avtal för tv, bredband och telefoni började gälla januari 2018, vilket även innebar att ny utrustning delades ut.
- Analyser av föreningens energianvändning fortsätter.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Under 2017 avsätts 40 kr per kvadratmeter boarea.

Föreningen har under året amorterat 355 100 kr (0,92%) av föreningens ingående skuld 2017.

MS M
MH

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 950 000	250 002	-1 813 923	-1 260 860
Disposition av 2016 års resultat		130 935	-1 391 795	1 260 860
Årets resultat				-1 127 366
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>380 937</u>	<u>-3 205 718</u>	<u>-1 127 366</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-3 205 718
Årets resultat, underskott	<u>-1 127 366</u>
	-4 333 084

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	174 600
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-4 507 684</u>
	-4 333 084

MS M
13
MH

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 739 732		2 739 732
Vattenavgifter	136 648		134 592
Elavgifter	202 749		172 825
Kabel TV-avgifter	158 400	3 237 529	158 400
			3 205 549
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		480	480
SUMMA INTÄKTER		<u>3 238 009</u>	<u>3 206 029</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-1 337 013	1	-1 147 707
Administrationskostnader	-63 412		-61 264
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-1 400 425 2	0
			-1 208 971
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-27 333		-41 366
Planerat underhåll	-55 559	-82 892	-112 370
			-153 736
Personalkostnader		-78 848 3	-58 220
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Byggnader		-1 930 013 4	-1 930 013
RÖRELSERESULTAT		-254 169	-144 911
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-873 197	-873 197	-1 115 949
			-1 115 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 127 366	-1 260 860
ÅRETS RESULTAT		<u>-1 127 366</u>	<u>-1 260 860</u>

MS M
20
De NH

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	144 559 625	4	146 489 638
Mark	40 779 267	185 338 892	40 779 267
			187 268 905
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Medlemsavgifter/hyror	0		0
Avr. skatter och avgifter	1		1
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	152 545	152 546 5	146 687
			146 688
Kassa och bank		<u>1 169 274</u>	<u>793 222</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>186 660 712</u>	<u>188 208 815</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2017</u>		<u>2016</u>
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatsskapital	151 950 000		151 950 000
Yttre reparationsfond	380 937	152 330 937	250 002
			152 200 002
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat	-3 205 718		-1 813 923
Årets resultat, underskott	-1 127 366	-4 333 084	-1 260 860
			-3 074 783
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		37 611 292 6, 7	38 062 392
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	451 100		355 100
Leverantörsskulder	153 156		145 739
Skatteskuld	0		0
Övr. kortfristiga skulder	0		0
Upplupna kostnader	171 444	8	191 348
Förskottsinsbetalda hyror/avg	275 867	1 051 567	329 017
			1 021 204
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>186 660 712</u>	<u>188 208 815</u>

MS A
3
MM

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. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel	78 000	75 756
Fastighetsskötsel, extra	6 634	9 520
Trädgård, utemiljö avtal	83 890	0
Städ	52 952	48 594
Obligatoriska besiktningar	22 662	0
Hissar	27 387	31 293
Serviceavtal	4 125	4 000
El	329 403	304 450
Uppvärmning	316 318	327 544
Vatten	87 665	89 387
Sophämtning	56 018	56 777
Försäkringar	38 388	34 049
Kabel TV	151 077	102 986
Extern revisor	16 250	16 750
Övriga fastighetskostnader	<u>66 244</u>	<u>46 601</u>
SUMMA	<u>1 337 013</u>	<u>1 147 707</u>

MS M
MH

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

NOT NR 3

Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	60 000	44 300
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	60 000	44 300
Sociala avgifter	18 848	13 920
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	78 848	58 220

NOT NR 4

Järva 2:25

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Taxeringsvärde:	108 000 000	108 000 000
Byggnadsvärde	76 000 000	76 000 000
Markvärde	32 000 000	32 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	108 000 000	108 000 000

Bokfört värde:

2017

2016

Byggnader	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 631 095	-2 701 082
Årets avskrivningar	<u>-1 930 013</u>	<u>-1 930 013</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 561 108	-4 631 095
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>144 559 625</u>	<u>146 489 638</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	144 559 625	146 489 638

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	38 071	34 927
Förskottsbetalda leverantörer	31 170	35 187
Upplupna intäkter el och vatten	83 304	76 573
SUMMA	<u>152 545</u>	<u>146 687</u>

MS
B
M
NH

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2018-01-02	0,60%	10 012 500
Stadshypotek	2018-06-01	1,05%	9 369 814
Stadshypotek	2019-03-30	3,65%	10 012 500
Stadshypotek	2022-06-01	3,22%	<u>8 667 578</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>38 062 392</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-451 100
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>37 611 292</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2022.12.31			35 806 892

NOT NR 7

Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar	40 050 000	40 050 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Beräknat styrelsearvode	60 000	44 300
Beräknade sociala avgifter	18 850	13 920
Upplupna räntekostnader	75 594	113 808
Övriga upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>2 320</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>171 444</u>	<u>191 348</u>

De MS M
3
MH

NOT NR 9

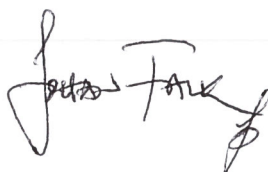
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En extra amortering med 96 000 kr genomfördes i januari 2018, i övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Solna den 18 mars 2018



Mikael Hallin



Johan Falk



David Erixell



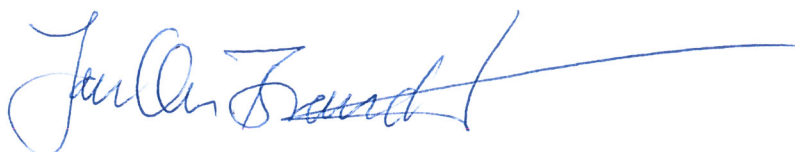
Mikael Svensson



Mikaela Hermansdotter

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2018



KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dagdkåpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dagdkåpan i Järvastaden 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 revisionsssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Daggkåpan i Järvastaden 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 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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, viktiga 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 8 april 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor