

# Årsredovisning

för

## Brf Degeln

716420-1183

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Brf Degeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-09-23. Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alljämt gällande.

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-04-06 bestått av:

	Steve Ribbestam	Ordförande
	Stig Wåhlberg	Kassör
	Martin Sjöstrand	Sekreterare
	Jenny Engström	Ledamot
	Daniel Silva	Suppleant
Revisor	Bengt Larsson Raili Lundquist	
Valberedning	Christian Wollter Lenah Wirén	Sammanställande

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under första kvartalet 2016 har kartering och utbyte av avloppsstammar i gatu- och källarplan genomförts.

Under 2016 har ett större fönsterrenoveringsprojekt med tillhörande montering av energiglas genomförts. Avslutning av detta arbete skett i början 2017.

I samband med ordinarie ventilationskontroll har översyn av fastighetens ventilationskanaler påbörjats, vilket kommer att avslutas under 2017.

På extra stämma den 26 nov 2016 beslutades om att bygga balkonger mot innergården. Arbetet har påbörjats i början av april månad 2017.

## Medlemsinformation

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningens hemsida har adressen [www.degeln1.se](http://www.degeln1.se)

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st pågående andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrättshavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar. Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Under året har föreningen haft två sammankomster för medlemmar förutom ett årsmöte, och tre extra föreningsmöten. Styrelsen har haft sju fysiska möten och däremellan per capsulam-möten via mejl.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av ISS Facility Services AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Föreningen är av skattemyndigheten klassad som en äkta bostadsförening. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokalytor.

Föreningens årsavgifter har de senaste åren varit i stort oförändrade och några förändringar är inte i dagsläget inplanerade. Upplysningsvis kan nämnas att 0,5 % ränteförändring utgör ca 60 000 kronor för föreningen, eller ca 20 kr. per kvm i årsavgift.

Föreningens långfristiga lån till kreditinstitut uppgår till 12 150 000 kronor och utgör 3 899 kronor per kvadratmeter boyta. Föreningen amorterar 100 000 kronor per år.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10% av ett basbelopp per år.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Omsättning	2 348	2 333	2 389	2 448
Resultat efter finansiella poster	-2 615	277	-157	147
Soliditet (%)	50	55	55	54

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

B 20

### Eget kapital

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balkong- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000		1 646 888	-4 512 083	276 648	16 199 948
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>							
Reservering Balkongfond			7 086				7 086
Reservering fond för yttre underhåll				248 000	-248 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning					276 648	-276 648	
Upplåtelse av ny bostadsrätt							
Årets resultat					-4 483 434	-2 615 324	-2 615 324
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 838 494</b>	<b>2 950 000</b>	<b>7 086</b>	<b>1 894 888</b>	<b>-4 483 434</b>	<b>-2 615 324</b>	<b>13 591 710</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 483 434
årets förlust	-2 615 324
	<b>-7 098 758</b>

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 894 888
reservering till yttre reparationsfond	248 000
i ny räkning överföres	-5 451 870
	<b>-7 098 758</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 337 397	2 324 074
Övriga rörelseintäkter		10 953	8 689
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 348 350</b>	<b>2 332 763</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 178 950	-1 125 504
Övriga externa kostnader	5	-102 882	-105 296
Personalkostnader	6	-113 939	-115 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 161	-495 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 848 932</b>	<b>-1 842 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 500 582</b>	<b>490 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		576	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 318	-214 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 742</b>	<b>-213 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 615 324</b>	<b>276 649</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 615 324</b>	<b>276 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 615 324</b>	<b>276 649</b>

Bv g

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 005 536	25 458 697
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 005 536</b>	<b>25 458 697</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 005 536</b>	<b>25 458 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	30
Övriga fordringar	8	619 770	1 631 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 003	60 904
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>686 773</b>	<b>1 692 442</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 555 480	2 047 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 555 480</b>	<b>2 047 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 242 253</b>	<b>3 739 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 247 789</b>	<b>29 198 681</b>

B 8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser	10	18 788 494	18 788 494
Balkongfond		7 086	0
Yttre reparationsfond		1 894 888	1 646 888
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 690 468</b>	<b>20 435 382</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 483 434	-4 512 083
Årets resultat		-2 615 324	276 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 098 758</b>	<b>-4 235 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 591 710</b>	<b>16 199 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	12 050 000	12 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 050 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		714 105	70 121
Skatteskulder		0	1 151
Övriga skulder	13	141 877	145 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	650 097	532 437
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 606 079</b>	<b>848 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 247 789</b>	<b>29 198 681</b>

B  
A

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Omsättning (tkr)

Rörelsens samtliga intäkter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.



## Noter

### Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter lokaler	1 378 998	1 334 000
Fastighetsskatt	133 260	134 043
Årsavgifter bostäder	803 399	834 291
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Övriga ersättningar och intäkter	26 753	24 489
	<b>2 348 350</b>	<b>2 332 763</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	113 897	113 845
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 917 297	0
	<b>3 031 194</b>	<b>113 845</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	81 855	75 927
Obligatorisk ventilationskontroll	34 838	0
Besiktning / Serviceavtal	2 245	2 260
Yttre skötsel / Snöröjning	3 400	4 696
Fastighetsel	26 279	21 993
Uppvärmning	553 397	511 898
Vatten	88 557	82 971
Sophämtning	24 902	14 949
Fastighetsförsäkring	54 518	52 931
Självrisk/reparation försäkringsskador	42 599	0
Tömning fettavskiljare	24 253	11 891
Arvode teknisk förvaltning	33 500	33 300
Kabel-TV / Internet	25 309	23 825
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	152 104	175 019
	<b>1 147 756</b>	<b>1 011 660</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	13 946	16 938
Revisionsarvode	20 545	20 469
Förvaltningsarvode	53 736	49 154
Övriga externa tjänster/kostnader	5 656	6 440
Föreningsaktiviteter	9 000	12 295
	<b>102 883</b>	<b>105 296</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Styrelsearvode	88 800	88 800
Sociala avgifter	24 768	26 957
Övriga personalkostnader	371	0
	<b>113 939</b>	<b>115 757</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	26 510 761	26 510 761
Ingående anskaffningsvärden mark	9 222 442	9 222 442
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 733 203</b>	<b>35 733 203</b>
Ingående avskrivningar	-10 274 506	-9 778 772
Årets avskrivningar	-453 161	-495 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 727 667</b>	<b>-10 274 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 005 536</b>	<b>25 458 697</b>
Taxeringsvärden bostäder	82 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden lokaler	11 026 000	13 400 000
	<b>93 026 000</b>	<b>82 400 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Avräkning skattekonto	87 252	64 847
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	514 218	1 566 661
Andra kortfristiga fordringar	18 300	0
	<b>619 770</b>	<b>1 631 508</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	59 424	54 518
Förutbetald kabel-TV	6 536	6 386
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 043	0
	<b>67 003</b>	<b>60 904</b>

### Not 10 Medlemsinsatser

	2016-12-31	2015-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	<b>18 788 494</b>	<b>18 788 494</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	3 mån löpande	5 000 000	5 000 000
Swedbank	3 mån löpande	3 750 000	3 850 000
Swedbank	3 mån löpande	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2019-11-25	1 400 000	1 400 000
		<b>12 150 000</b>	<b>12 250 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 650 000 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	16 295 000	16 295 000
	<b>16 295 000</b>	<b>16 295 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Mervärdesskatt	41 877	45 024
Depositioner	100 000	100 000
	<b>141 877</b>	<b>145 024</b>

BL

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	87 300	110 481
Upplupna sociala avgifter	17 600	13 320
Upplupna räntekostnader	8 871	9 754
Förskottsbetalda hyror och avgifter	421 665	288 268
Upplupna uppvärmningskostnader	82 830	68 729
Upplupna elavgifter	1 978	1 156
Upplupna renhållningsavgifter	7 454	15 913
Upplupna driftkostnader	3 400	5 818
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	<b>650 098</b>	<b>532 439</b>

Stockholm 2017-04-06



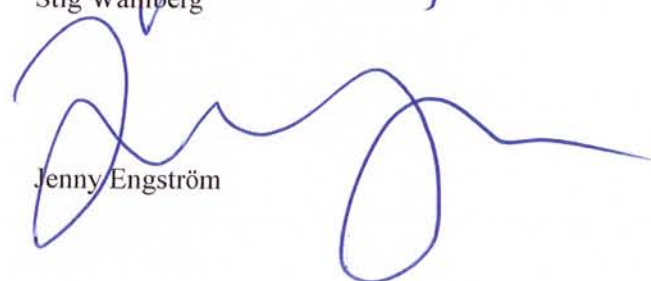
Steve Ribbestam



Stig Wåhlberg



Martin Sjöstrand



Jenny Engström

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-19



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Degeln 1 för år 2016 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisions sed 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.

Bromma den 19 april 2017



Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor