

Årsredovisning

för

Brf Degeln 1

716420-1183

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 allttjämt 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 2017-05-03 bestått av:

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

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.


Handwritten signatures and initials, including a large 'DS' and other illegible marks.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föregående års påbörjan av fönsterrenovering med installation också av energifönster avslutades i början av räkenskapsåret.

Byggnation av balkonger mot fastighetens innergård färdigställdes vid halvårsskiftet.

Under året installerades eget fibernät vilket innebär att medlemmarna på föreningens bekostnad tillhandahålls fiber med mycket snabb hastighet.

Under föregående räkenskapsår påbörjades ordinarie OVK som inneburit att flera tilluftskanaler har öppnats upp i byggnaden och att flera självdragsdon utbyts. OVK:n har väsentligen avslutats i början av 2018.

Vi har under året drabbats av flera vattenskador som åsamkat såväl föreningens medlemmar som föreningen ökade kostnader för självrisker mm. I anledning härav har rörledningar och dragningar i samtliga lägenheter besiktigats.

Gamla entrédörrar i metall mot Torsgatan har utbyts mot nya, i betsad ek, under 2017 och i början av 2018 till fastighetens lokaler och trapphus till källare. Härmed har dessa samma utformning som tidigare befintliga ekdörrar till trapphusen.

I början av 2018 har, tidigare oanvänt utrymme, färdigställts för temporär användning som hobbyrum i enlighet med årsmötesbeslut.

I övrigt har fastighetens normala underhåll fortskridit vilket under året inneburit särskilt viss renovering av hiss samt borttagande av klotter som varit alltför frekvent under såväl året som början av 2018.

Föreningen har under andra kvartalet 2018 beslutat om byte av städfirma för omhändertagande av såväl klotter som ordinarie städning.


DS

UK

JE

B

Medlemsinformation

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress www.degeln1.se

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat totalt 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 2 sammankomster i samband med städdagen för medlemmar förutom ett årsmöte. Styrelsen har haft 7 fysiska möten och däremellan per capsulam-möten via e-mail.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum UBC Förvaltning AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Bolander & Co. 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 uthyrning av lokalytor.

Föreningens lån till kreditinstitut uppgår till 12 050 000. Detta motsvarar 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 uttas för administration av andrahandsuthyrning, med 10 % av basbelopp per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 468	2 321	2 309	2 389
Resultat efter finansiella poster	-194	-2 615	277	-157
Soliditet (%)	50	50	55	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

JS
DS
UH
B

Eget kapital

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balkong- Fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	7 086	1 894 888	-4 483 434	-2 615 324	13 591 710
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>							
Reservering Balkongfond			14 336				14 336
Reservering fond för yttre underhåll				248 000	-248 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-1 894 888	1 894 888		0
Balanseras i ny räkning					-2 615 324	2 615 324	0
Årets resultat						-194 498	-194 498
Belopp vid årets utgång	15 838 494	2 950 000	21 422	248 000	-5 451 870	-194 498	13 411 548

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 451 870
årets förlust	-194 498
	-5 646 368

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-248 000
reservering till yttre reparationsfond	248 000
i ny räkning balanseras	-5 646 368
	-5 646 368

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

Handwritten initials: DS, EF

Handwritten initials: JE, BL

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 468 095	2 321 597
Övriga rörelseintäkter		21 142	26 753
Summa rörelseintäkter		2 489 237	2 348 350
Rörelsekostnader			
Drifts och underhållskostnader	3, 4	-1 867 816	-4 178 950
Övriga externa kostnader	5	-139 103	-102 882
Personalkostnader	6	-119 660	-113 939
Avskrivningar	7	-471 481	-453 161
Summa rörelsekostnader		-2 598 060	-4 848 932
Rörelseresultat		-108 823	-2 500 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 684	-115 318
Summa finansiella poster		-85 675	-114 742
Resultat efter finansiella poster		-194 498	-2 615 324
Årets resultat		-194 498	-2 615 324

DS
Ug
JK
B~

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 717 255	25 005 536
Summa materiella anläggningstillgångar		24 717 255	25 005 536
Summa anläggningstillgångar		24 717 255	25 005 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	980 600	619 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	74 608	67 003
Summa kortfristiga fordringar		1 055 208	172 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		936 404	1 555 480
Summa kassa och bank		936 404	1 555 480
Summa omsättningstillgångar		1 991 612	1 728 035
SUMMA TILLGÅNGAR		26 708 867	27 247 789

JE B
Uf
B

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	10	18 788 494	18 788 494
Balkongfond		21 422	7 086
Fond för yttre underhåll		248 000	1 894 888
Summa bundet eget kapital		19 057 916	20 690 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 451 870	-4 483 434
Årets resultat		-194 498	-2 615 324
Summa fritt eget kapital		-5 646 368	-7 098 758
Summa eget kapital		13 411 548	13 591 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 950 000	12 050 000
Summa långfristiga skulder		11 950 000	12 050 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		208 655	714 105
Övriga skulder	13	188 370	141 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	850 294	650 097
Summa kortfristiga skulder		1 347 319	1 606 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 708 867	27 247 789

JE
DS
CFK
B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planenligt 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

Nettoomsättning

Föreningens årsavgifter samt intäkter från hyresgäster.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

JE
PS
B

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	1 548 492	1 378 998
Fastighetsskatt	110 260	133 260
Årsavgifter bostäder	803 403	803 399
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Övriga ersättningar och intäkter	21 142	26 753
	2 489 237	2 348 350

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	183 973	113 897
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	463 189	2 917 297
	647 162	3 031 194

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	89 681	81 855
Obligatorisk ventilationskontroll	1 875	34 838
Besiktning / Serviceavtal	5 557	2 245
Yttre skötsel / Snöröjning	32 407	3 400
Fastighetsel	27 334	26 279
Uppvärmning	518 991	553 397
Vatten	93 349	88 557
Sophämtning	26 488	24 902
Fastighetsförsäkring	59 424	54 518
Självrisk/reparation försäkringsskador	112 766	42 599
Tömning fettavskiljare	15 863	24 253
Arvode teknisk förvaltning	45 500	33 500
Kabel-TV / Fibernät	37 764	25 309
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	153 655	152 104
	1 220 654	1 147 756

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	12 427	13 946
Revisionsarvode	22 826	20 545
Förvaltningsarvode	55 695	53 736
Övriga externa tjänster/kostnader	6 155	5 656
Föreningsaktiviteter	4 000	9 000
Konsultarvoden	38 000	0
	139 103	102 883

JE
UK
BAS

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	91 000	88 800
Sociala avgifter	28 660	24 768
Övriga personalkostnader	0	371
	119 660	113 939

Not 7 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden byggnad	26 510 761	26 510 761
Ingående anskaffningsvärden mark	9 222 442	9 222 442
Inköp	183 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 916 403	35 733 203
Ingående avskrivningar	-10 727 667	-10 274 506
Årets avskrivningar	-471 481	-453 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 199 148	-10 727 667
Utgående redovisat värde	24 717 255	25 005 536
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	11 026 000	11 026 000
	93 026 000	93 026 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	82 884	87 252
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	0	514 218
Avräkningskonto Fastum UBC	897 716	0
Andra kortfristiga fordringar	0	18 300
	980 600	619 770

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 395	59 424
Förutbetald kabel-TV	6 405	6 536
Förutbetalt bredband	5 808	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 043
	74 608	67 003

JE UG
PS
B

Not 10 Medlemsinsatser

	2017-12-31	2016-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	18 788 494	18 788 494

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	3 mån löpande	5 000 000	5 000 000
Swedbank	3 mån löpande	3 650 000	3 750 000
Swedbank	3 mån löpande	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2019-11-25	1 400 000	1 400 000
		12 050 000	12 150 000
Kortfristig del av långfristig skuld		-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 550 000.

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	16 295 000	16 295 000
	16 295 000	16 295 000
För lån på	12 050 000	12 150 000

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	84 022	41 877
Depositioner	100 000	100 000
Övriga kortfristiga skulder	4 348	0
	188 370	141 877

JK
DS
DL

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	91 000	87 300
Upplupna sociala avgifter	18 478	17 600
Upplupna räntekostnader	4 928	8 871
Förskottsbetalda hyror och avgifter	520 583	421 665
Upplupna uppvärmningskostnader	73 547	82 830
Upplupna elavgifter	2 058	1 978
Upplupna renhållningsavgifter	8 000	7 454
Upplupna driftskostnader	0	3 400
Upplupna tekniska förvaltningskostnader	45 500	0
Upplupna självrisker	67 200	0
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	850 294	650 098

Stockholm 2018-03-21



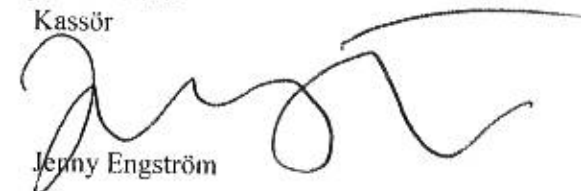
Steve Ribbestam
Ordförande



Martin Sjöstrand
Sekreterare



Daniel Silva
Kassör



Jenny Engström

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-23



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 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 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. 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 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 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 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 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, 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 23 mars 2018



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor