

Styrelsen för Brf Hammarbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 88 lägenheter.

Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1,5 rum och kök	
30 st	2 rum och kök	
14 st	3 rum och kök	
22 st	3,5 rum och kök	Total bostadsyta: 5 459 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Telia	10,0	2019-01-14

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 140 469 (16 140 469) kronor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-06-07 bestått av:

Ordinarie	Carl-Erik Lilja Hans Myrin Bengt-Åke Olsson Elisabeth Olsborn Hans Erling	Ordf.
Suppleanter	Margaretha Hällqvist Daniel Bender	
Revisorer		
Ordinarie	Mats Blomgren	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Catharina Johansson Söderström	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Kerstin Lindström Kerstin Fagerlund	Sammanställande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma skedde 2017-02-16 gällande stadgeändring.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig 50årig underhållsplan upprättad, som ligger till grund för en 10årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning har utförts under verksamhetsåret 2016.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2015 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 92 846 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 515 417 kronor som har belastat resultatet.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 108 medlemmar, avgående 19 och tillkommande 23, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 112 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 8% fr.o.m. 2017-07-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	5 251	5 472	5 451	5 947
Resultat efter finansiella poster (tkr)	575	-287	577	391
Soliditet (%)	33,2	31,5	31,3	30,4
Kassalikviditet (%)	280,5	343,2	274,5	229,3
Reservering till yttre reparationsfond (tkr)	232	232	232	232
Ianspråkstagande yttre rep fonden (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	9 100	8 868	8 636	8 405
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	920	1 000	1 087	1 087
Lån kronor per kvm yta	7 263	7 629	7 721	7 812
Fjärrvärme kwh/lgh	8 188	8 373	8 405	8 360
Vatten kbm/lgh	135	126	108	102
El trapphus,hissar kwh/lgh	227	234	237	320
El skyddsrum kwh/lgh	71	73	25	12
El tvättstugor,utomhusbelysning kwh/lgh	568	581	637	637

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Handwritten signatures in blue ink.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 298 124	8 868 098	2 655 609	-286 561
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		231 644	-231 644	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-286 561	286 561
Årets resultat				574 768
Belopp vid årets utgång	8 298 124	9 099 742	2 137 404	574 768

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 137 404
årets vinst	574 768
	2 712 172

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	231 644
i ny räkning överföres	2 480 528
	2 712 172

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 251 495	5 471 917
Övriga rörelseintäkter		101 503	142 969
Summa rörelseintäkter		5 352 998	5 614 886
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 052 781	-3 900 831
Övriga externa kostnader	5	-277 862	-264 418
Personalkostnader	6	-125 667	-141 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 494	-740 494
Summa rörelsekostnader		-4 196 804	-5 047 409
Rörelseresultat		1 156 194	567 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 567	-854 777
Summa finansiella poster		-581 426	-854 038
Resultat efter finansiella poster		574 768	-286 561
Resultat före skatt		574 768	-286 561
Årets resultat		574 768	-286 561

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 825 622	57 566 116
Summa materiella anläggningstillgångar		56 825 622	57 566 116
Summa anläggningstillgångar		56 825 622	57 566 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 613 699	4 318 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	162 355	75 946
Summa kortfristiga fordringar		3 776 054	4 394 280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		3 781 054	4 399 280
SUMMA TILLGÅNGAR		60 606 676	61 965 396

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Yttre reparationsfond		9 099 742	8 868 098
Summa bundet eget kapital		17 397 866	17 166 222
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 137 404	2 655 609
Årets resultat		574 768	-286 561
Summa fritt eget kapital		2 712 172	2 369 048
Summa eget kapital		20 110 038	19 535 270
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	39 148 464	41 148 464
Summa långfristiga skulder		39 148 464	41 148 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	500 000
Leverantörsskulder		233 002	91 641
Skatteskulder		10 522	8 586
Övriga skulder	12	25 767	32 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	578 883	649 294
Summa kortfristiga skulder		1 348 174	1 281 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 606 676	61 965 396

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 156 193	567 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		740 494	740 494
Erhållen ränta		141	739
Erlagd ränta		-624 855	-868 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 271 973	439 819
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-79 542	158 247
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		109 801	-517 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 302 232	80 527
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-2 000 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000	-500 000
Årets kassaflöde		-697 768	-419 473
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		4 315 621	4 735 094
Likvida medel vid årets slut		3 617 853	4 315 621

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

113 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	8 280	8 160
Hysesintäkter garage och p-platser	1 195	3 061
Årsavgifter bostäder	5 242 020	5 460 696
Gemensamhetslokal	14 750	6 393
Övriga ersättningar och intäkter	1 380	7 170
Övriga fakturerade kostnader	7 690	23 068
Försäkringsersättningar	77 683	106 338
	5 352 998	5 614 886

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	92 846	338 301
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	515 417	860 702
	608 263	1 199 003

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	378 756	378 756
Besiktning / Serviceavtal	32 851	23 783
Bevakning	35 021	33 961
Yttre skötsel	84 192	18 373
Fastighetsel	153 532	174 699
Uppvärmning	638 857	664 494
Vatten	450 549	385 759
Sophämtning	156 798	159 671
Fastighetsförsäkring	85 468	91 378
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	345 774
Avgälder, arrenden och avgifter	8 063	9 813
Kabel-TV / Internet	304 221	303 293
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	116 210	112 074
	2 444 518	2 701 828

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	47 298	67 494
Revisionsarvode	25 000	24 900
Förvaltningsarvode	98 052	94 812
Övriga externa tjänster/kostnader	92 513	53 777
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 999	23 435
	277 862	264 418

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	105 944	104 762
Löner övriga	0	14 685
Kostnadsersättningar	0	462
Sociala avgifter	19 723	21 757
	125 667	141 666

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	77 214 387	77 214 387
Ingående anskaffningsvärden mark	3 197 000	3 197 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 411 387	80 411 387
Ingående avskrivningar	-11 310 382	-10 569 888
Årets avskrivningar	-740 494	-740 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 050 876	-11 310 382
Ingående nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
Utgående redovisat värde	56 825 622	57 566 116
Taxeringsvärden byggnader	47 034 000	47 034 000
Taxeringsvärden mark	15 615 000	15 615 000
	62 649 000	62 649 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	846	24
Andra kortfristiga fordringar	0	7 689
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	3 612 853	4 310 621
	3 613 699	4 318 334

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 355	75 946
	162 355	75 946

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek AB	1,10	2018-12-01	11 721 222	11 721 222
Stadshypotek AB	1,09	2019-12-01	9 288 000	9 788 000
Stadshypotek AB	1,01	2020-07-30	13 500 000	15 000 000
Stadshypotek AB	1,00	2019-07-30	5 139 242	5 139 242
			39 648 464	41 648 464
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 148 464 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	54 802 000	54 802 000
	54 802 000	54 802 000

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Källskatter	15 888	20 114
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	9 879	12 027
	25 767	32 141

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	47 746	91 034
Förskottsbetalda hyror och avgifter	377 300	446 032
Upplupna uppvärmningskostnader	93 070	72 891
Upplupna elavgifter	17 182	14 336
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 585	0
	578 883	649 293

Not 14 Likvida medel

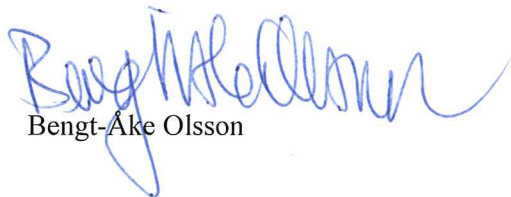
	2017-12-31	2016-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	5 000	5 000
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	3 612 853	4 310 621
	3 617 853	4 315 621

Vallentuna 2018 - 05 - 08


Carl-Erik Lilja


Hans Myrin


Elisabeth Olsborn


Bengt-Åke Olsson


Hans Erling

Min revisionsberättelse har lämnats . 21 maj 2018


Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Hammarbacken, org.nr 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Hammarbacken 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 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 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 Hammarbacken för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 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 vårt 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 21 maj 2018



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor