

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bottnakarlen 1

769624-7639

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bottnakarlen 1, 769624-7639 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012 och förvärvade huset 2013-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-16 hos Bolagsverket.

Föreningens firma är Bottnakarlen 1. Föreningen är som att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Bromma.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammanfattning:

Matija Krasulja	Ordförande
Annica Johansson	Sekreterare
Sven Prohaska	Kassör
Daniel Klar	Ledamot
Rose-Marie Malmström	Suppleant

Revisor

Under året har Carola Assarson, Nexia Revision Stockholm, varit vår revisor. Nexia Revision Stockholm håller även med revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Karin Aren. Det är valberedningen som föreslår vilka som skall väljas in i styrelsen, och det är normalt deras förslag som stämman sedan röstar om.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1952 och ligger på adressen Elias Lönnrots väg 13-29 i Blackeberg, med fastighetsbeteckning Bottnakarlen 1 i Stockholms Kommun. Föreningen består av 55 lägenheter och upplåt vid årets slut 45 lägenheter med bostadsrätt och 10 lägenheter med hyresrätt, en större lokal på 252 m² och tre lagerutrymmen (32, 32 och 17 m²) med hyresrätt samt även 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till de boende. Lokalen byggs om till lägenheter under året.

SO
MA
DK
AJ

Förvaltning

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning har skötts av Valvet Stockholm AB. Föreningens kontaktpersoner med förvaltaren har varit Ulrika Elwin. Förvaltare på Valvet, Robin Haggström.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Söderberg & Partners.

Väsentliga händelser under räkenskapsårets

Projektet Port299 startade under 2016 och under 2017 byggandet har påbörjat. Entreprenör som utför arbetet är Skanska Direkt AB. Det ska bli fem 2:or med egen entré från markplan. I samband med detta kommer även en infartsväg anläggas.

Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets början 61 och årets slut 45.

Styrelsen har haft 14 protokollförda möten.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

SP MK
DW
AJ.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 493	2 486	2 450	2 580	787
Resultat efter finansiella poster, tkr	-320	-303	-436	-563	-232
Soliditet, % *	73	73	70	64	58
Bostadsrättsyta	2 815	2 815	2 682	2 623	2 505
Total yta (bostäder och lokaler)	3 973	2 973	3 797	3 797	3 797
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	628	586	572	546	112
Lån / kvm bostadsrättsyta	6 382	6 382	6 759	8 749	1 193
Fastighetens belåningsgrad, %	31%	31%	45%	57%	74%
Taxeringsvärde, tkr	58 509	58 509	40 250	40 250	40 250
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	54 386	54 386	47 732	45 282	42 423
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	10,13	10,13	10,60	10,60	-
Avskrivning / kvm total yta	107	107	112	112	-
Elkostnad / kvm total yta	15	14	4	11	3
Värmekostnad / kvm total yta	150	155	156	147	50
Vattenkostnad / kvm total yta	17	16	34	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	45 941 580	8 444 590	104 812	-2 325 866	-302 625
Fond för yttre underhåll avsättning			40 250	-109 654	
Fond för yttre underhåll uttag			-15 938		
Resultatdisposition				-302 625	302 625
Årets resultat					320 460
	45 941 580	8 444 590	129 124	-2 738 145	320 460

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-2 738 145
årets resultat	-320 460
Totalt	-3 058 605

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	175 527
balanseras i ny räkning	-3 234 132
Summa	-3 058 605

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

SO MK
DK
AJ

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 492 690	2 486 133
Summa rörelseintäkter		2 492 690	2 486 133
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 408 634	-1 335 412
Övriga externa kostnader	4	-357 941	-464 482
Personalkostnader	5	-99 128	-52 185
Av- och nedskrivningar		-424 497	-424 497
Summa rörelsekostnader		-2 290 200	-2 276 576
Rörelseresultat		202 490	209 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 950	-513 607
Summa finansiella poster		-522 950	-512 182
Resultat efter finansiella poster		-320 460	-302 625
Resultat före skatt		-320 460	-302 625
Årets resultat		-320 460	-302 625

G

SP MK AJ
DK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	58 975 020	59 399 517
Pågående nyanläggningar		8 265 768	1 935 983
Summa materiella anläggningstillgångar		67 240 788	61 335 500
Summa anläggningstillgångar		67 240 788	61 335 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 728
Övriga fordringar		19 112	9 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	119 860	143 672
Summa kortfristiga fordringar		138 972	157 474
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		3 632 863	9 177 879
Summa kassa och bank		3 632 863	9 177 879
Summa omsättningstillgångar		3 771 835	9 335 353
SUMMA TILLGÅNGAR		71 012 623	70 670 853

Q

SP
MK
DK AJ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		54 386 170	54 386 170
Yttre fond		214 466	104 812
Summa bundet eget kapital		54 600 636	54 490 982
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 738 145	-2 325 866
Årets resultat		-320 460	-302 625
Summa fritt eget kapital		-3 058 605	-2 628 491
Summa eget kapital		51 542 031	51 862 491
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	17 797 740	17 964 420
Summa långfristiga skulder		17 797 740	17 964 420
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		976 594	243 139
Skatteskulder		6 261	8 353
Övriga kortfristiga skulder	10	560 462	566 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	129 535	25 895
Summa kortfristiga skulder		1 672 852	843 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 012 623	70 670 853

Q

SP
MK
DK
AJ

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	25år
-Inventarier, verktyg och installationer	20år

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 767 174	1 650 215
Hysesintäkter, bostäder	667 532	744 987
Hysesintäkter, lokaler	36 396	34 972
Hysesintäkter, p-platser och garage	15 708	15 708
Övriga intäkter	5 880	40 251
	2 492 690	2 486 133

80 MK
DK AJ

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	128 055	88 626
Reparationer	59 151	53 640
Underhåll	74 661	65 873
Taxebundna kostnader	791 383	789 357
Försäkring och tomträttsavgäld	267 284	252 354
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	88 100	85 562
	<u>1 408 634</u>	<u>1 335 412</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningsavtal fast arvode	143 254	141 717
Förvaltningsarvode tillkommande	25 990	192 844
Konsult och mäklararvode	115 201	107 297
Förvaltningskostnader	17 597	17 574
Övriga externa tjänster	36 097	5 053
Övriga externa kostnader	19 802	-3
	<u>357 941</u>	<u>464 482</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:		
Arvoden	-	16 100
	<u>66 450</u>	<u>53 280</u>
	66 450	69 380
Sociala kostnader	<u>32 678</u>	<u>20 996</u>
	99 128	90 376
Återförd reserv	-	-38 192

Föreningen har inga anställda.

S P MK
DK
AJ.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	36 614 513	36 614 513
	<u>36 614 513</u>	<u>36 614 513</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-1 098 435	-732 290
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-366 145</u>	<u>-366 145</u>
	-1 464 580	-1 098 435
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	723 809	723 809
	<u>723 809</u>	<u>723 809</u>
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:	-86 856	-57 904
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-28 952</u>	<u>-28 952</u>
	-115 808	-86 856
<i>Installationer</i>		
Ack anskaffningsvärde	588 000	588 000
	<u>588 000</u>	<u>588 000</u>
Ack avskrivningar installationer enligt plan:	-97 183	-67 783
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-29 400</u>	<u>-29 400</u>
	-126 583	-97 183
<i>Mark</i>	22 755 669	22 755 669
Redovisat värde vid årets slut	<u>58 975 020</u>	<u>59 399 517</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	40 000 000	1 162 000	41 162 000
Mark	<u>16 800 000</u>	<u>547 000</u>	<u>17 347 000</u>
Summa	<u>56 800 000</u>	<u>1 709 000</u>	<u>58 509 000</u>

8 P MK
DK AJ

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	20 228	41 656
Förvaltararvode kv1	36 941	35 814
ComHem AB		3 591
AB Stokab	5 611	5 532
Exploateringskontoret	51 350	51 350
Bostadsrätterna	5 730	5 729
	<u>119 860</u>	<u>143 672</u>

Not 8 Kassaflödesanalys

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-320 460	-302 625
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		424 497	424 497
		<u>104 037</u>	<u>121 872</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		104 037	121 872
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		18 503	177 603
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		828 910	-505 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten		951 450	-205 602
Investeringsverksamheten			
Pågående arbeten		-6 329 785	-1 586 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 329 785	-1 586 918
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga fordringar		-166 680	-161 970
Inbetalda insatser		-	3 110 400
Inbetalda upplåtelseavgifter		-	3 543 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-166 680	6 491 830
Årets kassaflöde		-5 545 015	4 699 310
Likvida medel vid årets början		9 177 878	4 478 569
Likvida medel vid årets slut		3 632 863	9 177 879

81 MK
DK AJ

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
SEB	0.83%	2017-09-28	3 314 480	-	3 314 480
SEB	1,44%	2021-09-28	5 191 650	-	5 191 650
SEB	4,41%	2018-09-28	9 458 290	166 680	9 291 610
			17 964 420	166 680	17 797 740

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Inre fond	540 118	561 824
Momsskuld	1 221	-
Personalskatt	9 588	2 310
Avräkning sociala avgifter	9 535	2 421
	560 462	566 555

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	3 663	3 573
Förutbetalda hyror och avgifter	1 771	-
Revisionsarvode	18 471	18 471
Övrigt	105 630	3 851
	129 535	25 895

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny ekonomisk plan upprättas och därefter kommer de nyuppförda lägenheterna att upplåtas med bostadsrätt.

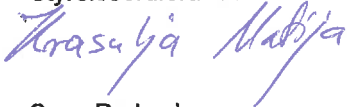
G

SP MKK
DK AJ

Underskrifter

Ort och datum Bromma 2018-04-26


Matija Krasulja
Styrelseordförande



Sven Prohaska
Styrelseledamot



Annica Johansson
Styrelseledamot



Daniel Klar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-26



Carola Assarson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bottnakarlen 1 org.nr 769624-7639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Bottnakarlen 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 och kassaflöde 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 revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Bottnakarlen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:



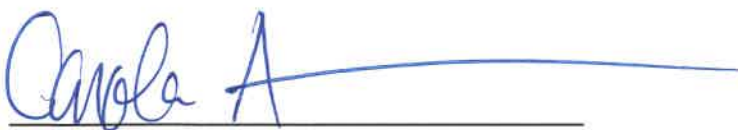
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 26 april 2018



Carola Assarson

Auktoriserad revisor