Årsredovisning för

Brf Skrovet 8

769608-6425

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 (769608-6425) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjande rätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsrättsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 i Stockholms kommun omfattande adressen Slipgatan 11. Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt. Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes 2005 i samband med att föreningen förvärvade fastigheten.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	1667
4	lägenheter, hyresrätt	178
-	lokaler, bostadsrätt	
2	lokaler, hyresrätt	198

På föreningens fastighet finns 3 parkeringsplatser varav två hyrs ut till hyresgäst av lokal och en hyrs ut till bilpoolen Sunfleet.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-11. På stämman deltog 12 medlemmar.

En extrastämma hölls 2017-03-15 på Långholmens folkhögskola för att rösta fram ett av tre finansieringsalternativ inför planerad fönsterrenovering och eventuellt kapitaltillskott. Till stämman var 9 fullmakter inlämnade och 23 medlemmar deltog (totalt 32 röster). Majoriteten (75%) röstade nej till kapitaltillskott från medlemmarna och ja (78%) till renovering av ytterbågar, karmar och byte till energiglas.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Pohjonen	Ordförande
Lena Lilius	Sekreterare
Therese Pham	Ledamot
Siri Gaunt	Ledamot
Petùr Sigurjonsson	Ledamot (tillträdde 2017-05-11)
Laura Eriksson	Ledamot
Christina Bondesson	Suppleant
Caroline Persson	Suppleant

Samtliga ledamöter önskar arbeta vidare under 2018.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

Revisor från BoRevision har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed (suppleant), valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Caroline Persson, Christina Bondesson och Anders Rotstein

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2017	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning & filmning
2016	Genomförd brandsyn, tätning av brandceller, montering av brandvarnare på vind, källare/tvätttstuga och i trapphus
2014	Hissrenovering
2013-14	Obligatorisk ventilationskontroll
2012	Besiktning av balkonger
2012	Anläggning av planteringar framför huset

Avgifterna höjdes den 2014-04-01 med fem procent och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är cirka 743 kronor per kvadratmeter. Under 2017 planeras ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets ekonomiska resultat blev 2017 negativt på grund av den genomförda fönsterrenoveringen och den redovisningsmodell som föreningen har. Sundgrens Måleri AB startade 17-05-02 renovering och målning av fönster och avslutade arbetet under hösten 2017. Ytterbågar och karmar renoverades och gamla ytterfönster ersattes med energiglas. För att finansiera fönsterrenoveringen lånade föreningen 750 000 kronor.

Två av föreningens fyra lån lades om och räntorna på lånen är idag: 0,67%, 0,85%, 0,75% och 0,68%.

Nytt avtal med Göteborgs Energi, DinEl skrevs. Det nya avtalet gäller från 17-07-01 till 2020-06.30 och priset är 80 öre/kWh inklusive moms med ett tillägg för 1,88 öre/kWh inklusive moms för Bra Miljöval.

Föreningens hyreslokaler fick 17-04-01 Gebrail Shakep som ny hyresgäst, som kommer att fortsätta driva livsmedelsaffären.

WC i tvättstugan fick nya rör och ventiler.

Serviceavtal ingicks med Driftia för tvättstugans maskinpark.

Arboristen Martin Heljeved beskar träden på baksidan av fastigheten

Två städdagar genomfördes, 2017-05-21 och 2017-10-29, då även containrar hyrdes in för grovsopor. Vi städade inne i de allmänna utrymmena och utanför fastigheten. Alla som deltog bjöds efter avslutat arbete på förtäring.

Under 2017 har styrelsen för alla boende i fastigheten ordnat två uppskattade samkväm, en grillfest nere vid fotbollsplanen 2017-08-17 och ett glöggmingel i trapphuset 2017-12-11.

Medlemsinformation

Av föreningens 37 medlemslägenheter har fem överlåtits under året. Föreningen upplåter fyra lägenheter och två lokaler med hyresrätt.

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Under våren 2018 planeras att genomföra en statusbesiktning av fasaden för att kunna bestämma när en fasadrenovering behöver genomföras

Ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1819	1816	1826	1 797	1 797	1 735
Rörelseresultat (tkr)	-1 273	423	533	-116	-116	455
Res. efter fin. Poster (tkr)	-1 390	314	348	-560	-560	-82
Balansomslutning (tkr)	45 862	46 579	46 393	46 280	46 280	46 704
Soliditet (%)	64	66	65	65	65	66

Förändringar i eget kapital 2017

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	262 566	-2 081 223	313 855	30 511 459
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:						
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			88 473	-88 473		
Balanseras i ny räkning				313 854	-313 855	
Årets resultat					-1 390 116	-1 390 116
Belopp vid årets utgång	**28 950 442**	**3 065 820**	**351 039**	**--1 855 842**	**-1 390 116**	**29 121 343**

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 855 842
Årets resultat	-1 390 116
Totalt	-3 245 958

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond till fond för yttre underhåll	148 473
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-351 039
Balanseras i ny räkning	-3 043 392
Totalt	-3 245 958

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 819 018	1 815 772
Summa rörelseintäkter		1 819 018	1 815 772
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-2 663 137	-942 721
Övriga externa kostnader	*4*	-24 323	-47 406
Personalkostnader och arvoden	*5*	-57 750	-58 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 668	-346 666
Summa rörelsekostnader		-3 091 878	-1 395 007
Rörelseresultat		-1 272 860	420 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 416	-107 090
Summa finansiella poster		-117 257	-106 908
Resultat efter finansiella poster		-1 390 117	313 857
Resultat före skatt		-1 390 117	313 857
Skatt		-	-3
Årets resultat		-1 390 116	313 855

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	44 628 216	44 974 884
Inventarier, maskiner och installationer	*7*	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 628 216	44 974 884
Summa anläggningstillgångar		44 628 216	44 974 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 663
Övriga fordringar	*8*	438 633	1 219 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 707	22 345
Summa kortfristiga fordringar		483 340	1 244 378
Kassa och bank	*9*		
Kassa och bank		749 990	359 566
Summa kassa och bank		749 990	359 566
Summa omsättningstillgångar		1 233 330	1 603 944
SUMMA TILLGÅNGAR		45 861 546	46 578 828

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*10*		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 016 262	32 016 262
Fond för yttre underhåll		351 039	262 566
Summa bundet eget kapital		32 367 301	32 278 828
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 855 842	-2 081 223
Årets resultat		-1 390 116	313 855
Summa ansamlad förlust		-3 245 958	-1 767 368
Summa eget kapital		29 121 343	30 511 460
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	16 332 250	15 647 750
Summa långfristiga skulder		16 332 250	15 647 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		80 500	140 500
Leverantörsskulder		108 909	56 672
Skatteskulder		7 200	6 307
Övriga skulder		-	14 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 344	201 713
Summa kortfristiga skulder		407 953	419 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 861 546	46 578 828

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeinstallation, stambyte, värmesystem, elarbeten	2,0	(2,0)
Tillverkning entreport	5,0	(5,0)
Elcentral	10,0	(10,0)

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	*2016*
Årsavgifter	1 239 360	1 239 360
Hyror	572 034	566 874
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 604	9 538
Övriga hyresintäkter	20	-
	1 819 018	**1 815 772**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	*2016*
Drift		
Fastighetsskötsel	46 459	39 732
Städning	31 007	29 789
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 974	14 597
Trädgårdsskötsel	30 100	-
Reparationer	85 189	84 515
El	31 251	34 066
Uppvärmning	338 025	342 631
Vatten	54 215	51 554
Sophämtning	31 793	31 380
Försäkringspremie	25 150	23 505
Fastighetsavgift bostäder	53 915	51 988
Fastighetsskatt lokaler	28 910	28 910
Övriga fastighetskostnader	11 366	2 621
Kabel-tv/Bredband/IT	89 386	89 116
Förvaltningsarvode ekonomi	80 597	79 542
Panter och överlåtelser	12 073	6 281
Juridiska åtgärder	4 250	22 760
Övriga externa tjänster	8 827	9 734
	975 487	942 721
Underhåll		
Tvättstuga	30 806	-
Fönster	1 656 844	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**2 663 137**	**942 721**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	*2016*
Porto / Telefon	3 801	3 656
Lokalhyra	2 400	-
Konsultarvode	-	25 000
Revisionarvode	18 122	18 750
Summa	**24 323**	**47 406**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	*2016*
Styrelsearvode	44 800	44 296
Sociala kostnader	12 950	13 918
	57 750	**58 214**

Föreningen har ingen anställd

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2017	*2016*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 189 923	19 189 923
-Ombyggnad	7 028 850	7 028 850
-Årets anskaffning		-
-Mark	21 639 932	21 639 932
	47 858 705	47 858 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 883 821	-2 537 155
-Årets avskrivning enligt plan	-346 668	-346 666
	-3 230 489	-2 883 821
Redovisat värde vid årets slut	**44 628 216**	**44 974 884**
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 937 000	22 937 000
Mark	26 554 000	26 554 000
	49 491 000	49 491 000
Bostäder	46 600 000	46 600 000
Lokaler	2 891 000	2 891 000
	49 491 000	49 491 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017	*2016*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 806	29 806
	29 806	29 806
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 806	-29 806
	-29 806	-29 806
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga fordringar

	2017	*2016*
Skattekontot	826	352
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	437 807	1 219 018
	438 633	**1 219 370**

Not 9 Kassa och bank

	2017	*2016*
Sparkonto Nordea	749 990	359 566
Summa	**749 990**	**359 566**

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			*Fritt eget kapital/Ansamlad förlust*		
	Insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	262 566	-2 081 223	313 855	30 511 459
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			88 473	-88 473		
Balanseras i ny räkning				313 854	-313 855	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-1 390 116	-1 390 116
Belopp vid årets utgång	**28 950 442**	**3 065 820**	**351 039**	**-1 855 842**	**-1 390 116**	
		Totalt bundet eget kapital		**Totalt fritt eget kapital**		
		32 367 301		**-3 245 958**		**29 121 343**

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2017-12-31*	*Skuldbelopp 2016-12-31*
Nordea Hypotek		0,67%	3 930 000	3 930 000
Nordea Hypotek		0,85%	5 837 750	5 918 250
Nordea Hypotek		0,75%	5 895 000	5 940 000
Nordea Hypotek		0,68%	750 000	
			16 412 750	15 788 250
Nästa års amortering			-80 500	-140 500
			16 332 250	**15 647 750**

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 16 010 250 kronor

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 050 000	18 050 000
Summa ställda säkerheter	**18 050 000**	**18 050 000**

Not 13 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	*2016-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2018- 03 -18

Siri Gaunt

Therese Pham

Maria Pohjonen

Lena Lilius

Laura Eriksson

PÉTUR SIGURJÓNSSON
Pétur Sigurjonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 -2018

Joakim Häll
Av föreningen vald revisor

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet 8, org.nr. 769608-6425.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet 8 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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skrovet 8 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Stockholm den 10 april 2018

Joakim Häll

BoRevision AB