

038341

# Årsredovisning 2017

**BRF LORENSBERGSGATAN**  
769603-2114

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-06-24.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Huggjärnet på adressen Lorensbergsgatan 1 i Stockholm. Föreningen har 46 lägenheter om totalt 2 836 kvm och 2 lokaler om 85 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Philip Smith	Ordförande
Thorulf Hamfors	ledamot
Markus Ekbom	ledamot
Martin Carlson	ledamot
Paula Gibbons	suppleant

### Valberedning

Gerd Hinas  
Helena Liss Jonsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna

### Revisorer

Marie Nordlander Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

Våren 2016 - Installation av bergvärme, leverantör: Gron Närvärme

Våren 2016-Våren 2018 - Installation av säkerhetsdörrar, elektroniskt passagesystem, digitala brevlådor samt webbaserat tvättbokning, målning & renovering av trapphus - Säker Bostad, Flytt av soprum

Hösten 2016-2017 - Exploatering av vinden för nya bostadsrätter, renovering av hissar samt dragning av hiss till vind och till källarplan - Byggaren och entreprenören Jan Kollberg

2017 - Uppförande av nya cykelplatser i garage

### Planerade underhåll

2017            Diverse elarbeten trapphus samt källare, uppfräschning föreningslokal, uppfräschning  
-2018            innergård,

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Conzignus Hem och Fastighet AB

### Övrig verksamhetsinformation

Tidigare fanns 2 hyreslokaler, men 1 sades upp för att kunna bygga nya förråd till medlemmarna på nedre källarplan). Föreningen har 15 garageplatser för bil.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Kostnader för vattenskador "Rihonen" ärende pågår. Kostnader för trapphus i enhet med avtal samt ÄTA kostnader för tillkommande arbeten. Kostnad för omläggning plåt på tak.

### Vinden

Vindsentreprenad färdigställd med 4 st nya lgh. Andelstal ändrade i enighet med avtal för vindsentreprenad.

Lgh 24 - Betalning av viss renovering. Utförda på delar som BRF ansvarar för.

### Förändringar i avtal

Nya andelstal pga nya lgh i BRF.

Avgående kostnad 70 000 kr pga utebliven avhjälpning av besiktninganmärkningar vid garageuppfart från GRON Närvärme.

Idag kostar fjärrvärmerna för föreningen ca 485 tkr per år. Beräknad elkostnad för värmepumparna ligger på ca 150 tkr/år och fjärrvärme (spetsvärme) någonstans mellan 25-50 tkr/år.

Ny förvaltare av hiss, Hissen AB.

Reviderade avgifter för P-platser i garage samt ny MC-plats avtal.

Nytt cykelförråd med månadsavgift.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 750	1 682	1 688	1 693
Resultat efter fin. poster	-911	-1 288	-551	-288
Soliditet, %	75	75	83	84
Yttre fond	636	456	398	341
Taxeringsvärde	60 015	60 015	47 561	47 561
Bostadsyta, kvm	2 836	2 563	2 563	2 563
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	515	555	555	555
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 879	4 292	2 341	2 341
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	2,02	2,25	2,80
Belåningsgrad, %	27,10	29,09	15,71	15,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	35 768	-	-	35 768
Upplåtelseavgifter	5 872	-	-	5 872
Fond, yttre underhåll	456	-	180	636
Reservfond	5	-	-	5
Balanserat resultat	-4 667	-1 288	-180	-6 135
Årets resultat	-1 288	1 288	-911	-911
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>36 146</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-911</i></b>	<b><i>35 235</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 135
Årets resultat	<u>-911</u>
Totalt	<b>-7 046</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180
Balanseras i ny räkning	<u>-7 226</u>
	<b>-7 046</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 750	1 682
Rörelseintäkter		88	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 839</b>	<b>1 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 851	-2 274
Övriga externa kostnader	8	-123	-143
Personalkostnader	9	-108	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480	-381
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 562</b>	<b>-2 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-723</b>	<b>-1 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-188	-172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188</b>	<b>-172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-911</b>	<b>-1 288</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-911</b>	<b>-1 288</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	40 588	37 820
Pågående projekt		2 409	4 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 997</b>	<b>42 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 997</b>	<b>42 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		63	6
Övriga fordringar	13	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	169	148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236</b>	<b>157</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 766	5 748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 766</b>	<b>5 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 001</b>	<b>5 906</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 999</b>	<b>47 906</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 640	41 640
Uppskrivningsfond		5	5
Fond för yttre underhåll		636	456
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 281</b>	<b>42 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 135	-4 667
Årets resultat		-911	-1 288
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 046</b>	<b>-5 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 235</b>	<b>36 146</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		34	30
<b>Summa avsättningar</b>		<b>34</b>	<b>30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 000	11 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		433	419
Skatteskulder		7	-0
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289	311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>729</b>	<b>730</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 999</b>	<b>47 906</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hysesintäkter, bostäder	41	41
Hysesintäkter, lokaler	72	46
Hysesintäkter, p-platser	141	135
Intäktsreduktion	-4	0
Årsavgifter, bostäder	1 437	1 396
Övriga intäkter	153	65
<b>Summa</b>	<b>1 839</b>	<b>1 682</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	1	8
Fastighetsskötsel	256	78
Snöskottning	13	12
Städning	48	50
Trädgårdsarbete	8	1
Övrigt	25	34
<b>Summa</b>	<b>352</b>	<b>183</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsskador	147	127
Reparationer	257	174
<b>Summa</b>	<b>405</b>	<b>301</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vindsprojektering	105	0
Bergvärme	0	0
Säkerhetsdörrar renovering trapphus digitala brevl lgh 24	171	821
läcka carlsonahlström	6	39
Uppdaterad kodlås entreport	16	0
fuktskada Lgh 24	0	9
	0	29
<b>Summa</b>	<b>298</b>	<b>898</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	224	110
Sophämtning	54	93
Uppvärmning	87	345
Vatten	63	60
<b>Summa</b>	<b>428</b>	<b>607</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bredband	60	60
Fastighetsförsäkringar	103	99
Fastighetsskatt	75	67
Kabel-TV	60	59
Temp. rep und eller projekt	70	0
<b>Summa</b>	<b>368</b>	<b>285</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	10	37
Juridiska kostnader	14	0
Kameral förvaltning	52	50
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	30	41
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>143</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sociala avgifter	26	0
Styrelsearvoden	82	0
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>0</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188	172
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>172</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42 333	42 333
Årets inköp	3 248	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 581</b>	<b>42 333</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 514	-4 133
Årets avskrivning	-480	-381
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 993</b>	<b>-4 514</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40 588</b>	<b>37 820</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 076</i>	<i>15 076</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 571	22 571
Taxeringsvärde mark	37 444	37 444
<b>Summa</b>	<b>60 015</b>	<b>60 015</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Ingående ackumulerad avskrivning	-85	-85
Utgående ackumulerad avskrivning	-85	-85
Utgående restvärde enligt plan	0	0

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	3	3
Övriga fordringar	1	1
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Bredband	15	15
Försäkringspremier	118	103
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	16	15
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>148</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2018-02-28	3,83 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2018-04-04	1,30 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2018-01-15	1,30 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2018-03-20	1,19 %	5 000	5 000
<b>Summa</b>			<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	30	27
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	157	141
Löner	46	80
Sociala avgifter	14	25
Städning	8	0
Uppvärmning	7	10
Utgiftsräntor	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>311</b>

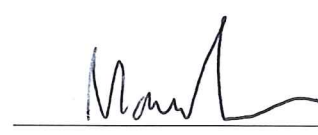
<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	14 500	14 500
<b>Summa</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>

## Underskrifter


Stockholm, 2018 - 05 - 22.


Ort och datum

  
Philip Smith  
Ordförande

  
Markus Ekbohm  
Ledamot

  
Thorulf Hamfors  
Ledamot

  
Martin Carlsson  
Ledamot

  
Paula Gibbons  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 06 - 01

  
Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan  
Org.nr. 769603-2114

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan 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.

### 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 Brf Lorensbergsgatan 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 1 juni 2018

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor