

Årsredovisning för

# **Brf Ingenjören 3**

716419-7555

Räkenskapsåret

**2017-01-01 - 2017-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingegören 3 (716419-7555) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01–2017-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 (tidigare ek. plan 1991-09-16) och nuvarande stadgar registrerades 1994-08-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingegören 3 och 4 i Solna kommun omfattande adresserna Framnäsbacken 22, 24, 26, 28. Bostadsrättsföreningen Ingegören 4 byggdes år 1964 & Ingegören 3 byggdes 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
105	lägenheter, bostadsrätt	7517
4	lägenheter, hyresrätt	231,5
2	lokaler	14,5

På föreningens fastighet finns 63 parkeringsplatser, samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandskyddskontoret Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2017 har vi haft diverse problem med värmedistributionen i delar av fastigheten. Vi har gjort en justering av värmesystemet i 28:an och delar av 22-26. Ytterligare åtgärder väntas under 2018. I inledningen av 2017 genomfördes en rensning av samtliga frånluftskanaler och en ventilationskontroll, så kallad OVK. För fullt godkänd ventilation krävs dock fortsatta åtgärder för att förbättra inflödet av luft i lägenheter. Detta är planerat för 2018.

Takreivering, vindisolering och nya rökgångar för skorstenar för del av fastigheten 22-26 är upphandlat och påbörjas under april/maj 2018.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Renovering av takterrasser
2015	Installation av frånluftsåtervinning inklusive nya frånluftsfläktar
2015	Renovering av tvättstugor samt ny maskinpark
2014	Byte till närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen
2010	Byte av undercentral för fjärvärme
2009	Installation underjordsbehållare för sopor
2008	Byte till termostater på samtliga radiatorer
2003	Byte av maskiner i tvättstugor
1996	Ombyggnad av samtliga hissar
1996	Ombyggnad av balkonger
1994	Installation av underhållsfria yttre fönsterbågar i aluminium

Under åren har föreningen både i egen regi och via försäljning byggt om flera lokaler i fastigheten till brf lägenheter och på så vis förstärkt föreningens kassa. Vi har efter tidigare stämmobeslut möjlighet att bygga om ytterligare två lokaler till brf lägenheter.

### Information om årstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-30. På stämman deltog 25 medlemmar varav 3 fullmakter.

### Styrelsen

Styrelse sedan årsstämman 2017-05-30:

<u>Namn</u>	<u>Funktion</u>	<u>Anmärkning</u>
Katarina Tiväng	Ordförande	I tur att avgå
Lotta Malmsten	Sekreterare	Ett år kvar
Niklas Sunesson	Ledamot	I tur att avgå
Hawbir Hussein	Ledamot	Ett år kvar
Tommy Pettersson	Ledamot	I tur att avgå
Kim Falkbäck	Ledamot	Avgår pga. flytt
Olof Josephsson	Suppleant	Ett år kvar
Mattias Jakobsson	Suppleant	Ett år kvar

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden samt 4 arbetsmöten.

### Revisorer

Revisor har varit Ola Trané med Jörgen Götehed som suppleant, båda från BoRevision och valda vid föreningsstämman.

### Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Saeed Hooshidar (sammankallande) och Daniel Andersson.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 445 kr per kvm.

### Budgeten för 2018

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och föreningen jobbar kontinuerligt med att se över och sänka löpande kostnader. Takrenovering, vindisolering och nya rökgångar för skorstenar under 2018 bekostas med sparade medel, viss lånefinansiering kan dock komma att bli nödvändig.

Under 2018 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Antalet lägenheter som överlåts under året är 10. Antalet medlemmar vid årets början 157. Tillkommande medlemmar under året 16. Avgående medlemmar under året 16. Antal medlemmar vid årets slut 157.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	3833	3834	3937	4011
Resultat efter fin. poster (tkr)	547	-2436	-765	385
Balansomslutning	31 640	31 504	34 041	34 245
Soliditet (%)	97,4%	96,0%	96,0%	97,7%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 021 576	13 206 479	1 775 636	-9 301 249	-2 447 203	30 255 239
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			-1 336 958	1 336 958		
Inspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				- 2 447 203	2 447 203	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					547 352	547 352
Belopp vid årets utgång	27 021 576	13 206 479	438 678	-10 411 494	547 352	30 802 591

### Resultatdisposition

Till stämman förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat	547 352
Balanserat resultat	-10 411 494
	-9 864 142

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	- 438 678
Överföring till fond för yttre underhåll (0,3 % tax värde)	438 678
Ansamlad förlust	- 9 864 142
	- 9 864 142

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



## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 832 714	3 834 819
Övriga rörelseintäkter		41 627	94 602
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 874 341</u>	<u>3 929 421</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 568 298	-5 609 054
Övriga externa kostnader	4	-68 101	-114 718
Personalkostnader och arvoden	5	-157 169	-153 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 244	-533 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 326 812</u>	<u>-6 410 959</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>547 529</u>	<u>-2 481 538</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	49 293
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281	-4 838
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-177</u>	<u>45 178</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>547 352</u>	<u>-2 436 360</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>547 352</u>	<u>-2 436 360</u>
Skatt		-	-10 844
<b>Årets resultat</b>		<u>547 352</u>	<u>-2 447 203</u>

*Handwritten mark*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 297 886	25 727 822
Inventarier, maskiner och installationer	7	800 805	904 113
Summa materiella anläggningstillgångar		26 098 691	26 631 935
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 098 691	26 631 935
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		84 914	82 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 389	40 920
Summa kortfristiga fordringar		168 303	123 041
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	3 249 293	3 249 293
Summa kortfristiga placeringar		3 249 293	3 249 293
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 124 097	1 499 768
Summa kassa och bank		2 124 097	1 499 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 541 693	4 872 102
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 640 384	31 504 037

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 228 055	40 228 055
Fond för yttre underhåll		438 678	1 775 636
Summa bundet eget kapital		40 666 733	42 003 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 411 494	-9 301 249
Årets resultat		547 352	-2 447 203
Summa fritt eget kapital		-9 864 142	-11 748 452
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 802 591</b>	<b>30 255 239</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		235 655	527 506
Skatteskulder		18 040	2 673
Övriga skulder		1 440	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 658	716 219
Summa kortfristiga skulder		837 793	1 248 798
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 640 384</b>	<b>31 504 037</b>



## 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:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år
Byggnad	22 832 751	1%
Ombyggnad	4 763 714	5%
Ombyggnad	491 871	5%
Ombyggnad lokal	308 547	5%
Frånluftsåtervinning	3 231 794	5%
	<hr/>	
	31 628 677	
Maskiner och inventarier	333 543	5%
Bokningssystem	144 019	10%
Tvättutrustning	602 296	10%
Inventarier	64 394	10%
Installation	168 838	3,3%
	<hr/>	
	1 313 090	

#### 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	3 352 932	3 352 932
Hyror	467 462	461 713
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 320	20 174
	<b>3 832 714</b>	<b>3 834 819</b>

**Not 3 Drift- och fastighetskostnader**

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	65 221	49 867
Städning	124 555	104 444
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 975	2 933
Trädgårdsskötsel	86 373	82 928
Snöröjning	51 835	68 377
Reparationer	391 188	657 850
El	198 694	431 800
Uppvärmning	552 538	567 235
Vatten	111 604	144 290
Sophämtning	80 056	113 423
Försäkringspremie	77 945	72 590
Fastighetsavgift bostäder	143 335	138 212
Fastighetsskatt lokaler	2 260	2 260
Övriga fastighetskostnader	22 001	17 058
Kabel-tv/Bredband/IT	29 146	57 321
Förvaltningsarvode ekonomi	152 436	147 378
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 500	7 559
Panter och överlåtelser	14 313	18 809
Förvaltningsarvode teknik	6 294	5 973
Teknisk förvaltning utöver avtal	51 462	116 970
Juridiska åtgärder	-	4 659
Övriga externa tjänster	46 860	58 196
	<b>2 225 591</b>	<b>2 870 132</b>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	-	70 499
Installationer	45 844	264 190
Värme	3 750	42 913
Ventilation	185 625	-
El	-	16 403
Byggnad	26 250	85 001
Tak	21 738	-
Balkonger	59 500	2 259 916
	<b>2 568 298</b>	<b>5 609 064</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 568 298</b>	<b>5 609 064</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	10 076	9 138
Konsultarvode	56 175	105 580
Besiktnings- och utredningskostnader	1 850	-
<b>Summa</b>	<b>68 101</b>	<b>114 718</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2017	2016
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala kostnader	32 169	28 930
	<b>167 169</b>	<b>163 930</b>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

#### Noter till balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 832 751	22 832 751
-Ombyggnad	8 795 926	8 795 926
-Årets nyanskaffning		-
-Mark	4 919 000	4 919 000
	<b>36 547 677</b>	<b>36 547 677</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 819 855	-10 389 919
-Årets avskrivning enligt plan	-429 936	-429 936
	<b>-11 249 791</b>	<b>-10 819 855</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 297 886</b>	<b>25 727 822</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	73 226 000	73 226 000
Mark	73 000 000	73 000 000
	<b>146 226 000</b>	<b>146 226 000</b>
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	226 000	226 000
	<b>146 226 000</b>	<b>146 226 000</b>

##### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 313 090	1 079 858
-Avyttringar och utrangeringar		-
-Årets nyanskaffning		233 232
	<b>1 313 090</b>	<b>1 313 090</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-408 977	-305 656

-Årets avskrivning enligt plan	-103 308	-103 321
	<u>-512 285</u>	<u>-408 977</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>800 806</b>	<b>904 113</b>

### Not 8 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Lux korträntefond Mega	3 249 293	3 356 582
	<b>3 249 293</b>	<b>3 356 582</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	765 706	1 042 069
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 358 391	457 699
<b>Summa</b>	<b>2 124 097</b>	<b>1 499 768</b>

### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Stockholm 2018-04-19

Kim Falkbäck

Tjänstgörande suppleant



Ann-Charlotte Malmsten

Tommy Pettersson

Katarina Tiväng

Niklas Sunesson

Hawbir Hussein

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-20



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3, org.nr. 716419-7555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören 3 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 revisionssed 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingenjören 3 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 20 april 2018



Ola Trané

BoRevision AB