

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Oljan 10

Org.nr 769603-4615

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

mas  
Jr VP  
KA FO

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 1998. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i september 2000 och nuvarande stadgar registrerades i december 1998. Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades maj 2000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Fastighetsägarans egen fastighetsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Varje medlem skall teckna privat hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1931 och består av ett flerbostadshus med två portar och sex våningar. Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 2962 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

### Byggnadens tekniska status

Vid ombyggnad år 1987 byttes vatten- och avloppssystem ut samt delar av fastighetens elsystem. En ventilationsanläggning med mekaniskt frånluft installerades.

Fönstersnickerier kläds utvändigt med underhållsfri plåt.

Uppvärmning av fastigheten är fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2013.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Målning av källare, golv, väggar och tak	2010
Renovering tvättstugor, målning och golvklinkers	2010
Rengöring av frånluftskanaler	2010
Stamspolning	2010
Hissarna renoveras	2010
Fastigheten ansluts till stadens fibernät	2011
Renovering av rännal på innergård	2012
Ventilationsarbeten för godkänd OVK	2012
Stuprörinfästningar har lagats	2013
Vädringsbalkongsdörrar har lagats	2013
Ledstången på både Åsögatan och Ploggatan har lagats	2013
Vatten och fuktfläckar i källaren åtgärdade	2013
Handtag till cykeldörren har lagats	2013
Målning av räcken på kungsbalkongerna	2014
Fönsternät i tvättstugan har satts dit för att hålla råttor borta	2014
Ventilation i trapphusen har åtgärdats	2014
Avloppshål i källaren har lagats	2014

	År
(Åtgärd forts.)	
Varmvattenscirkulationspump har bytts ut	2014
Installation av fiberbaserat fastighetsnät	2015
Målning av väggar i trapphus	2015
Golv bonade i trapphus	2016
3 nya tvättmaskiner & 2 nya torktumlare installerade	2016
Låsbyte för samtliga genomsamma utrymmen utfört	2016
Avtval med Anticimex förlängt 3år	2016
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) upprättat genom Cupola	2016
OVK utförd med godkänt resultat	2017

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har en rad åtgärder genomförts för att förbättra fastigheten.

- \* Elavtal har lagts om till betydligt förmånligare priser
- \* Föreningens lån omlagda till betydligt förmånligare räntor
- \* Sophanteringen har effektiviserats och matåtervinning har införts i huset
- \* Arbete med byte av UC och installation av mätare i alla lägenheter inletts, klart början av 2018
- \* Arbete med fasad, balkong och fönsterrenovering har inletts, klart sommar 2018

### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

### Medlemmar, överlåtelser, upplåtelse och andrahandsuthyrning

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt.

Under året har föreningens sista hyresrätt sålts och 5 medlemslägenheter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har behandlat 1 ansökningar om förlängd andrahandsuthyrning och 8 ansökningar om andrahandsuthyrning.

Enligt föreningens policy ska andrahandsuthyrning tidsbegränsas och vid förlängning ska nytt tillstånd sökas. Styrelsen prövar varje ansökan och beaktar då skälen för andrahandsuthyrningen.

Uthyrning till juridisk person beviljas ej.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 88 medlemmar.

### Styrelsens sammansättning

Vid föreningens årsstämma 17 maj 2017 valdes följande styrelse:

Nya ordinarie ledamöter; Fredrik Öberg (Ordförande 1 år), Karolina Palmbäck (Ledamot 2år)

Omval ordinarie ledamöter; Klas Granelli (Kassör 1 år), Maria Angel Sahlberg (Sekreterare, 1 år),

Jenny Nyberg (Ledamot, 1 år).

Suppleant; Anders Larsson (1 år)

### Valberedning

Till valberedning omvaldes Björn Sahlberg och Kent Josefsson omvaldes

### Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har under året 2017 hållit 11 ordinarie styrelsemöten och en extrastämma 2017-06-19

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 17 maj 2017.

mas  
KH  
FÖ  
S  
KCP

### Revisorer

Auktoriserad revisor är Leif Skarle.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har stabil ekonomi och låg skuldsättning.

Flerårsjämförelse	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 987 042	2 002 460	2 019 894	2 006 523	2 143 651
Resultat efter finansiella poster	-219 625	28 828	-210 469	202 743	223 243
Soliditet*	89,70%	89,86%	88,50%	86,78%	85,25%
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	662	662	662	662	662
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 554	1 577	1 848	2 196	2 410
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	140	145	134	142	161

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget Kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 216 348	8 383 161	1 299 658	1 558 326	-1 064 773
Ombildning hyresrätt till bostadsrätt	448 652	2 801 348			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				255 000	-255 000
lanspråkstagande av yttre fond				-24 400	24 400
Årets resultat					-219 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 665 000</b>	<b>11 184 509</b>	<b>1 299 658</b>	<b>1 788 926</b>	<b>-1 514 998</b>

### Förslag till behandling av föreningens resultat


Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 295 373
årets resultat	-219 625
	<b>-1 514 998</b>

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	6 500 000
lanspråkstagande av yttre fond	-468 875
i ny räkning överföres	-7 546 123
	<b>-1 514 998</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNINGAR

	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 960 552	1 996 880
Övriga föreningsintäkter	2	26 490	5 580
		<u>1 987 042</u>	<u>2 002 460</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-833 194	-860 682
Reparation och underhåll	4	-690 972	-387 028
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-240 842	-218 044
Styrelsekostnader	6	-59 072	-64 636
Avskrivningar	7,8	-333 990	-333 990
		<u>-2 158 070</u>	<u>-1 864 380</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-171 028	138 080
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		0	60
Räntekostnader		-48 597	-109 312
Summa resultat från finansiella poster		-48 597	-109 252
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-219 625	28 828
<b>Årets resultat</b>		-219 625	28 828

Alag  
K&A  
50  
KP

## BALANSRÄKNINGAR

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	48 115 829	48 431 932
Maskiner och inventarier	8	71 381	89 268
		<u>48 187 210</u>	<u>48 521 200</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 187 210</b>	<b>48 521 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		8 710	0
Övriga kortfristiga fordringar		101	2 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 341	24 884
		<u>32 152</u>	<u>27 852</u>
Kassa och bank		4 649 265	854 077
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 681 417</b>	<b>881 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 868 627</b>	<b>49 403 129</b>

alg KP 10  
Fr

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		34 665 000	34 216 348
Kapitaltillskott		1 299 658	1 299 658
Upplåtelseavgifter		11 184 509	8 383 161
Fond för yttre underhåll		1 788 926	1 558 326
		<u>48 938 093</u>	<u>45 457 493</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 295 373	-1 093 601
Årets resultat		-219 625	28 828
		<u>-1 514 998</u>	<u>-1 064 773</u>
<b>Summa eget kapital</b>		47 423 095	44 392 720
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		4 591 311	4 603 311
		<u>4 591 311</u>	<u>4 603 311</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		12 000	12 000
Leverantörsskulder		222 437	76 880
Övriga kortfristiga skulder		21 300	15 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	598 484	302 318
		<u>854 221</u>	<u>407 098</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 868 627</b>	<b>49 403 129</b>

Sn WP  
AAS KA 85

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

	Avskrivning per år	Nyttjande- period
Byggnader	0,83%	120 år
Standardförbättringar	0,50%	200 år
Balkonger	2,50%	40 år
Inventarier	5,00%	20 år
Tvättstugemaskiner	10,00%	10 år

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter	1 954 300	1 937 244
Hysesintäkter	0	46 992
Pant- och överlåtelseavgift	6 252	12 644
	<u>1 960 552</u>	<u>1 996 880</u>

### Not 2 Övriga föreningsintäkter

	2017	2016
Administrationsintäkt vid andrahandsuthyrning	22 550	0
Övriga intäkter	3 940	5 580
	<u>26 490</u>	<u>5 580</u>

abg EN KP  
PS



<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vatten	81 965	79 401
Värme	415 299	423 555
El	48 686	63 928
Sophantering	38 060	46 628
Snöröjning	5 031	11 875
Kabel-TV	16 144	15 816
Entrémattor	6 928	6 460
Hiss enligt avtal	8 889	7 279
Fastighetsförsäkring	44 764	43 694
Fastighetsförvaltning och städning	158 581	155 744
Övriga avtal	8 847	6 302
	<u>833 194</u>	<u>860 682</u>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighet	651 220	216 014
Lägenheter	6 470	13 965
Tvättstuga	10 480	141 046
Hiss	2 377	1 275
Gård	20 425	14 728
	<u>690 972</u>	<u>387 028</u>
<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Revisionsarvode	19 657	21 657
Fastighetsskatt	80 215	77 348
Datakommunikation	0	24 400
Bankkostnader	7 599	6 690
Förvaltning utanför avtal	35 520	20 187
Administrativa kostnader	18 734	27 466
Pant- och överlåtelseavgifter	8 058	11 738
Konsultarvode	6 019	21 563
Mäklararvode	52 000	0
Trivselkostnader	2 815	2 045
Medlemsavgifter	4 997	4 950
Övriga kostnader	5 228	0
	<u>240 842</u>	<u>218 044</u>
<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Arvoden till styrelsen	44 950	49 150
Arbetsgivaravgifter	14 122	15 486
	<u>59 072</u>	<u>64 636</u>

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'K2' and 'K2' with a checkmark.

<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärde	51 482 088	51 482 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>51 482 088</u>	<u>51 482 088</u>
Ingående avskrivningar	-3 050 156	-2 734 053
Årets avskrivningar	-316 103	-316 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 366 259</u>	<u>-3 050 156</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 115 829</b>	<b>48 431 932</b>
Redovisat värde byggnader	30 116 676	30 393 984
Redovisat värde mark	15 633 409	15 633 409
Standardförbättringar	1 198 641	1 205 016
Färdigställda balkonger, nybyggnation	1 167 103	1 199 523
	<u>48 115 829</u>	<u>48 431 932</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet varav byggnad	85 000 000 40 000 000	85 000 000 40 000 000
 <b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>	 <b>2017</b>	 <b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärde	272 802	272 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>272 802</u>	<u>272 802</u>
Ingående avskrivningar	-183 534	-165 647
Årets avskrivningar	-17 887	-17 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-201 421</u>	<u>-183 534</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 381</b>	<b>89 268</b>
 <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	 <b>2017-12-31</b>	 <b>2016-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	15 056	14 652
Kabel-TV	1 851	4 034
Övriga förutbetalda kostnader	6 434	6 198
	<u>23 341</u>	<u>24 884</u>
 <b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	 <b>2017-12-31</b>	 <b>2016-12-31</b>
	Räntesats	Villkorsändring
Nordea	0,365	2018-06-19
Nordea	0,365	2018-06-19
		2 301 655
		2 301 656
		<u>4 603 311</u>
Avgår kortfristig del		4 615 311
		<u>-12 000</u>
		4 603 311

alag / UP  
80

<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader	1 866	2 918
Förutbetalda avgifter och hyror	113 461	143 314
Värme	65 448	61 443
El	4 807	4 361
Revisionsarvode	20 000	20 000
Fastighetsförvaltning	11 526	12 062
Byte fjärrvärmecentral	322 500	0
Styrelsearvode	58 876	58 220
	<u>598 484</u>	<u>302 318</u>

<b>Not 12 Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>19 553 000</u>	<u>19 553 000</u>
	19 553 000	19 553 000

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2018 kommer föreningen att påbörja en fasadrenovering.

Stockholm 2018- 05-22

Fredrik Öberg



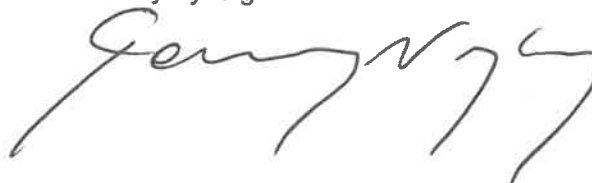
Klas Graneli



Maria Angel Sahlberg



Jenny Nyberg



Karolina Palmbäck



Min revisionsberättelse har avgivits 2018 - 05-25

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor



# Sonora | Revision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oljan 10, org.nr 769603-4615

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oljan 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 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.

# Sonora | Revision

Dessutom:

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

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

## ***Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar***

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oljan 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.

# Sonora | Revision

## *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 2018-07-25

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor