

Årsredovisning för

# Brf Körgossen

769609-9659

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

AD R  
AC

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Körgossen (769609-9659) 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.

#### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Kostas Fotinopoulos	Ordförande
Alexandre de Loes	Ledamot
Tomas Lanquist	Ledamot
Martin Germundsson	Inhyrd konsult

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit KPMG, Jan-Ove Brandt.

#### Förvaltning

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

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har följande händelser påverkat föreningen:

#### Frysande vattenledningar

Föreningen har sedan tidigare problem med frysande vattenledningar när det är kallt. Då ingen av de anlitade konsulterna under 2016 lyckades komma med tillfredsställande lösningar valde styrelsen att åtgärda problematiken delvis genom att installera nya inspektionsluckor, som ändå behövde bytas ut, samt genom att förstärka med ytterligare värmeslingor i inspektionsluckorna. Även tempmätare installerades i luckorna för att följa temperaturen vid olika utetemperaturer. Detta skedde under slutet av 2016. De nya luckorna skulle se till att kalluften inte trängde igenom lika mycket och på så vis hindra frysandet. Under vintern 2016/2017 hade vi enbart 2 frysningar vilket var avsevärt bättre än tidigare år. Även under den senaste vinterperioden hade vi bara några få frysningar vilka styrelsen åtgärdade samma dag de uppstod genom upptining av rören. Styrelsen kommer fortsätta med att söka efter mer permanenta lösningar. Vid behov av större investeringar kommer styrelsen kalla till medlemsmöte.

#### Byte av fastighetsförvaltare

Styrelsen sade upp samarbetet med Valvet pga misskötsel under 2017. Uppsägningen skedde under juni och avtalet gick ut sista december 2017. Under hösten begärde styrelsen in offerter från Energibevakning, Valvet och Riksbyggen. Valvet inkom varken med offert eller förklaring/åtgärdsplan

AD TL  
KF

för missskötseln som vi begärde. Efter noggrann övervägning valde styrelsen att anlita Energibevakning. Dels var de det bästa alternativet prismässigt och dels såg styrelsen en stor fördel med att deras kontor ligger bara över gatan. Energibevakning kommer att ansvara för både fastighetsskötseln av vår fastighet samt snöskottningen från den 1:e januari 2018.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Installation av inspektionsluckor
2015	Installation av tubnyckelsystem
2014	Kollektiv anslutning av internet, TV och telefoni
2012	Installation av värmekablar i hängrännor för att motverka isbildning

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-06-08 med 4 deltagande medlemmar. Föreningen hade per 2017-12-31 60st medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Inspektrisen 2 i Stockholms kommun på adressen Ellen Keys gata 24, Fruängen. Bostadsrättsföreningen Körgossen bildades 2006-2008 då huset uppfördes. Marken innehas med tomträttsavtal.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Av föreningens 47 medlemslägenheter har 7 överlåtit under året.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
47	lägenheter, bostadsrätt	2 109

På föreningens fastighet finns 10 parkeringsplatser varav 8 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och övriga 2 disponeras av barnläkarmottagningen.

### Ekonomi

#### Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från och med 2014-07-01 med 170 kronor/lägenhet. Efter höjningen uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till ca 1063 kr per kvm. Under 2017 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

AD  
TL




Flerårsöversikt (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2288	2300	2289	2 239	2 344
Res. efter fin. poster	-47	-229	-255	- 453	2
Soliditet (%)	72	72	72	72	72

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 380 000	-	31 039	-5 603 119	-228 534	68 673 886
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			39 400	-39 400		
Balanseras i ny räkning				-228 534	228 534	
Årets resultat					-47 083	-47 083
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 380 000</b>	<b>-</b>	<b>70 439</b>	<b>-5 871 053</b>	<b>-47 083</b>	<b>68 626 803</b>

AD  
TL  




## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-5 871 053
Årets resultat	<u>-47 083</u>
	<b>-5 918 136</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	39 400
Balanserat resultat	<u>-5 943 786</u>
	<b>-5 904 386</b>

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

TL AD  
JA

## 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	2 288 011	2 299 685
Övriga rörelseintäkter		470	-2 675
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 288 481</b>	<b>2 297 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 169 960	-1 195 014
Övriga externa kostnader	4	-21 794	-84 462
Personalkostnader och arvoden	5	-87 327	-96 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-739 956	-741 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 019 037</b>	<b>-2 117 481</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>269 444</b>	<b>179 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		770	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 298	-408 420
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 528</b>	<b>-408 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 084</b>	<b>-228 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-47 084</b>	<b>-228 534</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 083</b>	<b>-228 534</b>

AD TL  
JK

## 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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	92 124 457	92 830 465
Inventarier, maskiner och installationer	7	64 302	98 250
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>92 188 759</u>	<u>92 928 715</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>92 188 759</u>	<u>92 928 715</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		30 909	30 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 195	79 338
Summa kortfristiga fordringar		<u>95 104</u>	<u>109 409</u>
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		2 231 955	2 018 133
Summa kassa och bank		<u>2 231 955</u>	<u>2 018 133</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 327 059</u>	<u>2 127 542</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>94 515 818</u>	<u>95 056 257</u>

TL AD  
KR



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 380 000	45 380 000
Fond för yttre underhåll		70 439	31 039
Övriga fonder		29 094 500	29 094 500
Summa bundet eget kapital		74 544 939	74 505 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 871 053	-5 603 119
Årets resultat		-47 083	-228 534
Summa fritt eget kapital		-5 918 136	-5 831 653
<b>Summa eget kapital</b>		68 626 803	68 673 886
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 545 834	26 026 812
Summa långfristiga skulder		25 545 834	26 026 812
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		76 168	45 246
Skatteskulder		32 777	58 985
Övriga skulder		-	1 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 236	250 308
Summa kortfristiga skulder		343 181	355 559
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		94 515 818	95 056 257

TL AD  
LKR

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	1%	1%
Installation av värmekabel	12,5%	12,5%
Installation av bredband	20%	20%

#### 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.

TL AD  
[Signature]



## Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 241 564	2 241 564
Hyror	29 435	26 427
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 012	31 694
	<u>2 288 011</u>	<u>2 299 685</u>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	45 269	41 792
Städning	43 501	44 270
Trädgårdsskötsel	19 220	50 775
Snöröjning	6 906	6 250
Reparationer	75 554	120 949
EI	75 211	78 802
Uppvärmning	232 438	233 675
Vatten	57 680	57 122
Sophämtning	71 579	63 900
Försäkringspremie	22 949	26 816
Tomträttsavgäld	122 000	122 000
Fastighetsavgift bostäder	30 903	29 798
Övriga fastighetskostnader	20 227	25 284
Kabel-tv/Bredband/IT	117 255	103 240
Förvaltningsarvode ekonomi	77 966	76 646
Panter och överlåtelser	22 762	25 676
Övriga externa tjänster	12 771	14 287
	<u>1 054 191</u>	<u>1 121 282</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	115 769	26 438
VA/Sanitet	-	47 294
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 169 960</b>	<b>1 195 014</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	5 169	4 751
Konsultarvode	4 375	64 711
Revisionarvode	12 250	15 000
<b>Summa</b>	<b>21 794</b>	<b>84 462</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2017	2016
Styrelsearvode	66 449	66 750
Sociala kostnader	20 878	30 085
	<u>87 327</u>	<u>96 835</u>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

TL AD  
KAR



**Not 6 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	70 600 800	70 600 800
-Mark	26 112 705	26 112 705
	<u>96 713 505</u>	<u>96 713 505</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 883 040	-3 177 032
-Årets avskrivning enligt plan	-706 008	-706 008
	<u>-4 589 048</u>	<u>-3 883 040</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>92 124 457</u></b>	<b><u>92 830 465</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	28 000 000	28 000 000
Mark	11 400 000	11 400 000
	<u>39 400 000</u>	<u>39 400 000</u>
Bostäder	39 400 000	39 400 000
Lokaler	-	-
	<u>39 400 000</u>	<u>39 400 000</u>

TL AD  
KA

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	213 530	175 144
-Nyanskaffningar	-	38 386
	213 530	213 530
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-115 280	-80 118
-Årets avskrivning enligt plan	-33 948	-35 162
	-149 228	-115 280
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 302</b>	<b>98 250</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	488 365	491 244
SEB	75 555	75 326
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 668 035	1 451 563
<b>Summa</b>	<b>2 231 955</b>	<b>2 018 133</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
SEB		1,03%	8 682 500	7 000	8 689 500
SEB		1,09%	8 820 000	120 000	8 940 000
Stadshypotek		1,13%	8 243 334	153 978	8 397 312
			<b>25 745 834</b>	<b>280 978</b>	<b>26 026 812</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	44 500 000	44 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 500 000</b>	<b>44 500 000</b>

TL AD  
JK



### Not 11 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

TL AD  
LSE

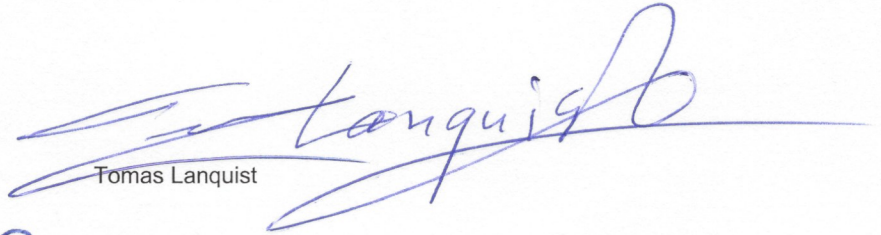


**Underskrifter**

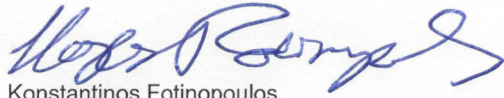
Stockholm 2018-04-24



Alexander de Loes

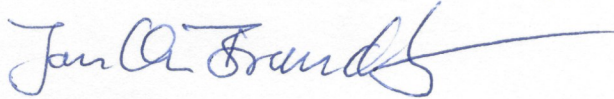


Tomas Lanquist



Konstantinos Fotinopoulos

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-05-09



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

TL AD  
JK



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Körgossen, org. nr 769609-9659

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körgossen 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 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 upp-lyser, 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.



## 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 Körgossen 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 revisionsssed 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:

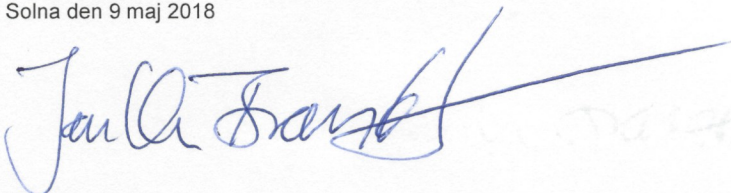
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 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.

Solna den 9 maj 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor