

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kungen 7
769624-3869

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

GF
VF
DF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7, 769624-3869 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-17 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kungen 7.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Under året har säkerhetskameror satts upp i entrén, cykelrummet och soprummet. Styrelsen har köpt in en gräsklippare och grästrimmer för att ombesörja gräsklippningen själva för att ytterligare hålla kostnaderna nere, men även för att skapa mer engagemang från medlemmarna.

Styrelsen har även förhandlat fram ett gruppavtal med Com Hem gällande bredband och telefoni i syfte att få ned medlemmarnas totala utgifter vilket börjar gälla 1 april 2018. Det har anlagts fyra nya parkeringsplatser för att minska på den långa interna parkeringskön.

Styrelsen

På stämman valdes som styrelseledamöter:

Ledamöter

Erika Winby
Cristiano Finessi
Virginia Forsberg
Veronica Kvasnicova
Douglas Frykman

Suppleanter

Pernilla Källman
Daniel Nygård
Madeleine Klintmark

Ändringar i styrelsen

På årsstämman avgick Styrelsemedlemmen Kenneth Ekebohm och suppleanten Camilla Andersson

Revisor

Fredrik Åborg från MT Revision

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden samt 2 stämmor varav den var en extrastämma för att besluta om nya stadgar. Ordinarie stämma hölls den 31 maj 2017.

CF
VF
DF

Valberedning

Enligt de nya stadgarna som gäller från 20171117 ska en valberedning utses vid ordinarie föreningsstämma vilket inte krävdes i föregående stadgar.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1961 och ligger på adressen Tornslingan 37, med fastighetsbeteckning Huddinge Kungen 7 i Stockholms Kommun. Fastigheten består av 47 lägenheter, förråd och parkeringsplatser.

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Valvet Förvaltning AB

Väsentliga händelser under året

Ekonomi

Under redovisningsåret 2017 hade vi mest löpande utgifter, det vill säga inga stora planerade investeringar.

Vi har förhandlat ned priset för elkostnader samt räntor för kvarvarande lån. Under hösten beslutade styrelsen om en avgiftshöjning från 1 januari 2018 på grund av ökade löpande kostnader samt för framtida investeringar föreslagna i 2017 års underhållsplan.

Kungen 7 har haft några större oförutsedda utgifter under 2017 med framförallt tekniska problem med hissen och inpasseringssystemet. De oförutsedda kostnaderna har inte påverkat vår förening nämnvärt då vi har god kontroll på vår ekonomi och har en buffert för oförutsedda utgifter.

Tvättstuga

Föreningen ett serviceavtal med Electrolux vilket innebär att fel på maskinerna åtgärdas kostnadsfritt om felet beror på normalt slitage eller tillverkningsfel.

Snöröjning

Föreningen har ett löpande avtal med Fastighetskonsulenter AB

Lekplatsen

Lekplatsen blev underkänd på flera punkter på besiktningen 2017. Styrelsen har satt ihop en arbetsgrupp som kommer komma med förslag under 2018 hur vi åtgärdar den eftersom det medför stora kostnader oavsett om man återställer den till ursprunglig skick eller bygger om den.

Parkeringsbolag

Från november 2017 har vi ett samarbete med P-service

Lägenheterna

Av 47 lägenheter är 45 bostadsrätter

Medlemsinformation

Föreningen hade 59 medlemmar vid årets början och 59 medlemmar vid årets slut. Under året har 2 överlåtelse skett.

Gr
VF
DF
Uu

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 656	1 586	1 635	1 670
Resultat efter finansiella poster, tkr	-307	-283	-7 179	-167
Soliditet, % *	74	74	63	67
Bostadsrättsyta	2 560	2 560	2 560	2 489
Total yta (bostäder och lokaler)	2 865	2 865	2 865	2 865
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	535	523	505	511
Lån / kvm bostadsrättsyta	3 877	3 877	5 850	6 027
Fastighetens belåningsgrad, %	32%	32%	51%	51%
Taxeringsvärde, tkr	31 000	31 000	29 600	29 600
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	38 705	38 705	34 822	33 022
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	8,24	8,24	8,24	8,24
Avskrivning / kvm total yta	111	111	111	111
Elkostnad / kvm total yta	23	30	30	26
Värmekostnad / kvm total yta	117	103	135	117
Vattenkostnad / kvm total yta	34	32	29	27

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	35 473 200	3 232 218	70 800	-8 526 278	-282 945
Avsättning till fond yttre underhåll			93 000		
Resultatdisposition				-375 946	282 945
Årets resultat					307 310
	35 473 200	3 232 218	163 800	-8 902 224	307 310

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-8 902 224
årets resultat	-307 310
Totalt	-9 209 534

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	93 000
balanseras i ny räkning	-9 302 534
Summa	-9 209 534

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

CF
VF
DF
JK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 656 302	1 585 520
Summa rörelseintäkter		<u>1 656 302</u>	<u>1 585 520</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 075 295	-840 165
Övriga externa kostnader	4	-341 070	-290 202
Personalkostnader	5	-58 432	-58 482
Av- och nedskrivningar		-319 039	-319 069
Summa rörelsekostnader		<u>-1 793 836</u>	<u>-1 507 918</u>
Rörelseresultat		<u>-137 534</u>	<u>77 602</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 776	-360 559
Summa finansiella poster		<u>-169 776</u>	<u>-360 547</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-307 310</u>	<u>-282 945</u>
Resultat före skatt		<u>-307 310</u>	<u>-282 945</u>
Årets resultat		<u>-307 310</u>	<u>-282 945</u>

GF VF
 Du ~~DF~~ DF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	38 556 859	38 875 898
Summa materiella anläggningstillgångar		38 556 859	38 875 898
Summa anläggningstillgångar		38 556 859	38 875 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 410	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 143	72 793
Summa kortfristiga fordringar		70 553	72 858
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 511 304	1 621 499
Summa kassa och bank		1 511 304	1 621 499
Summa omsättningstillgångar		1 581 857	1 694 357
SUMMA TILLGÅNGAR		40 138 716	40 570 255

CF
VF
VH ~~DF~~ DF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		38 705 418	38 705 418
Yttre fond		163 800	70 800
Summa bundet eget kapital		<u>38 869 218</u>	<u>38 776 218</u>
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 902 224	-8 526 278
Årets resultat		-307 310	-282 945
Summa fritt eget kapital		<u>-9 209 534</u>	<u>-8 809 223</u>
Summa eget kapital		<u>29 659 684</u>	<u>29 966 995</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>9 900 000</u>	<u>9 925 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 900 000	9 925 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		87 625	191 650
Skatteskulder		4 156	5 808
Övriga kortfristiga skulder	10	229 704	245 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>257 547</u>	<u>235 682</u>
Summa kortfristiga skulder		579 032	678 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 138 716</u>	<u>40 570 255</u>

CP
VF
M
DF

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-307 310	-282 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	319 039	319 069
	<u>11 729</u>	<u>36 124</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 729	36 124
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 304	31 087
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-84 347	112 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-70 314	179 270
Investeringsverksamheten		
Utbetalning från inre fond	-14 881	-94 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 881	-94 171
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 000	-5 050 000
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	-	3 898 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 000	-1 152 000
Årets kassaflöde	-110 195	-1 066 901
Likvida medel vid årets början	1 621 499	2 688 400
Likvida medel vid årets slut	1 511 304	1 621 499

CP VF
M
DF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 368 336	1 339 835
Hysesintäkter, bostäder	138 501	168 644
Hysesintäkter, lokaler	57 804	37 150
Hysesintäkter, p-platser och garage	43 788	39 872
Försäkringsersättning	29 298	-
Övriga intäkter	18 575	19
	1 656 302	1 585 520

CG VF
W
DE

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	155 391	73 477
Reparationer	136 787	31 218
Underhåll	69 197	-
Taxebundna kostnader	589 897	616 567
Försäkring	62 218	59 307
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	61 805	59 596
	1 075 295	840 165

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier	15 140	-
Administrationskostnader	2 288	3 734
Förvaltningskostnader	212 700	189 226
Övriga externa tjänster	41 306	73 241
Övriga externa kostnader	69 636	24 001
	341 070	290 202

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	44 801	44 500
	44 801	44 500
Sociala kostnader	13 631	13 982
	58 432	58 482

Föreningen har inga anställda.

GF VF
VF
~~VF~~
DF

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	28 429 693	28 429 693
	<u>28 429 693</u>	<u>28 429 693</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-852 891	-284 297
-Årets avskrivning enligt plan	-284 297	-568 594
	<u>-1 137 188</u>	<u>-852 891</u>
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	347 420	347 420
	<u>347 420</u>	<u>347 420</u>
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-104 316	-69 544
-Årets avskrivning enligt plan	-34 742	-34 772
	<u>-139 058</u>	<u>-104 316</u>
<i>Mark</i>	11 055 992	11 055 992
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 556 859</u>	<u>38 875 898</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	23 400 000		23 400 000
Mark	7 600 000		7 600 000
Summa	<u>31 000 000</u>	<u>0</u>	<u>31 000 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
	<u>21 500 000</u>	<u>21 500 000</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	21 069	20 080
Förvaltararvode	40 154	39 486
ComHem	7 920	7 797
Bostadsrätterna		5 430
	<u>69 143</u>	<u>72 793</u>

CA VF
Vh

DF

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Nordea	0,9%	2018-05-17	-	-9 900 000	9 900 000
Nordea	1,60%	2018-05-17	5 000 000	5 000 000	-
Nordea	1,60%	2018-05-17	4 925 000	4 925 000	-
			9 925 000	25 000	9 900 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Inre fond	229 880	244 762
Momsskuld	267	356
Avräkning sociala avgifter	-443	2
	229 704	245 120

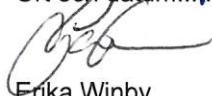
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	9 653	35 944
Förutbetalda hyror och avgifter	198 231	199 738
Värme dec	44 173	
El dec	5 490	
	257 547	235 682

CF
Vh VF
~~DF~~
DF

Underskrifter

Ort och datum... Trångsund 27/3-2018



Erika Winby
Styrelseledamot



Cristiano Finessi
Styrelseledamot




Virginia Forsberg
Styrelseledamot

Veronica Kvasnicova
Styrelseledamot



Douglas Frykman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2018



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungen 7

Org.nr 769624-3869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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, 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 Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 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:

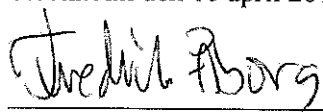
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 april 2018



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor