

Årsredovisning för
Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan
769606-9330

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 2001-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-09 och nya stadgar registrerades 2001-03-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten Spettet 17 i Stockholms kommun, omfattande följande adresser; Hornsgatan 150A och B, 152 samt Hornsbruksgatan 11.

Föreningens fastighet bebyggdes år 1965–67. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
54	lägenheter, bostadsrätt	4053
3	lägenheter, hyresrätt	243
inga	lokaler, bostadsrätt	0
22	lokaler, hyresrätt	2617 (varav två lokaler om sammanlagt 246 kvm är outhyrda)

I föreningens fastighet finns 47 parkeringsplatser. Alla hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Ingen används som gästparkering.

Till varje lägenhet finns ett förråd i källaren förutom två som är på Hornsgatan 152, i trapphuset respektive gången ut till gården.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad Trygg-Hansa med en så kallad ADE-försäkring med bostadsrättstillägg inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-04. På stämman deltog 32 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Johan Ödqvist	Ordförande
Mikael Aringsjö	Sekreterare
Carl-Erik Thoraeus	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot (fr.o.m. september 2017)
Tommy Marklund	Ledamot (fr.o.m. september 2017)
Anders Wallin	Ledamot
Stefan Vahlgren	Ledamot (t.o.m. augusti 2017)
Anja Ipp-Håvedal	Suppleant
Peter Andersson	Suppleant (t.o.m. augusti 2017)
Tommy Marklund	Suppleant (t.o.m. augusti 2017)

pn

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Andersson, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Hanna Fjällman och Maud Johansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2011	Stamreovering
2013	Gårdsreovering
2015	Utbyte av värmeväxlare i pannrummet
2017	Fasadreovering mot Hornsgatan

Avgifterna har inte ändrats i år. Avgifterna är ca. 520 kr per kvm och år.

Under 2018 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Fasadreovering har utförts mot Hornsgatan.
- Vi har reoverat en avloppsledning i undre garaget.
- Vi har bytt ut garageporten mot Hornsbruksgatan 11.
- Vi kommer att reovera fler avloppsrör i betongbjälklag inför golvmålning nedre garage.
- Vi kommer att under våren/försommaren måla om garagegolvet på undre plan.
- Vi har haft tingsrättsförhandling angående obetalda hyror för Cykelringen, förlikning ägde rum och 25% av dessa hyror kommer att betalas senast 31 maj 2018. Resterande, 75% har skrivits av som kundförluster.
- Vi har utfört en inventering av fläktsystemet.

Verksamhet enligt miljöbalken

Vi bedriver ingen verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 54 st.

Förvaltning

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

PO

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2013	2014	2015	2016	2017
Nettoomsättning	6 846	7 019	6 983	7 037	7 146
Rörelseresultat	2 576	2 677	1 479	2 169	2 281
Res. efter fin. poster	650	1 076	401	1 691	1 803
Balansomslutning	116 875	119 265	117 923	119 276	121 298

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 918 927	13 954 333	4 772 616	-8 835 543	1 690 515	63 500 847
Resultatdisposition enligt föreningstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			340 800	-340 800		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				1 690 515	-1 690 515	
Årets resultat					1 803 177	1 803 177
Belopp vid årets utgång	51 918 927	13 954 333	5 113 416	-7 485 828	1 803 177	65 304 024

BP

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-7 485 829
Årets resultat	<u>1 803 177</u>
	-5 682 652

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna:	403 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll:	
Balanseras i ny räkning	<u>-6 085 852</u>
Balanserat resultat	-5 682 652

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

PO

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning	2	7 146 216	7 037 482
Övriga rörelseintäkter		145 450	-
		7 291 666	7 037 482
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 052 891	-3 071 173
Övriga externa kostnader	4	-98 966	-44 180
Personalkostnader och arvoden	5	-228 958	-219 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 843	-1 533 702
Rörelseresultat		2 281 009	2 169 086
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	11 200
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 533	701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 365	-490 472
Resultat efter finansiella poster		1 803 177	1 690 515
Resultat före skatt		1 803 177	1 690 515
Årets resultat		1 803 177	1 690 515

BD

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	117 667 629	114 395 854
Inventarier, maskiner och installationer	7	72 806	88 723
		<u>117 740 435</u>	<u>114 484 577</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>117 740 435</u>	<u>114 484 577</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134 633	-
Övriga fordringar	8	3 287 106	4 668 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 553	111 451
		<u>3 546 292</u>	<u>4 779 620</u>
Kassa och bank	9	10 926	12 176
Summa omsättningstillgångar		<u>3 557 218</u>	<u>4 791 796</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>121 297 653</u>	<u>119 276 373</u>

07

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>			
Medlemsinsatser		65 873 260	65 873 260
Fond för yttre underhåll		5 113 416	4 772 616
		<u>70 986 676</u>	<u>70 645 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 485 829	-8 835 544
Årets resultat		1 803 177	1 690 515
		<u>-5 682 652</u>	<u>-7 145 029</u>
Summa eget kapital		<u>65 304 024</u>	<u>63 500 847</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>10</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 486 500	54 486 500
		<u>54 486 500</u>	<u>54 486 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		322 922	502 593
Skatteskulder		155 669	477 915
Övriga skulder	<i>11</i>	204 166	107 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		824 372	201 118
		<u>1 507 129</u>	<u>1 289 026</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>121 297 653</u>	<u>119 276 373</u>

RL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Byggnad / Stomme	0,53%	(0,53%)
Byggnad / Tak	3,7%	(3,7%)
Byggnad / Hissar	8,3%	(8,3%)
Byggnad / Ventilation	8,3%	(8,3%)
Byggnad / Fasad inklusive balkonger	2% resp. 2,7%	(2,7%)
Byggnad / Elstammar	3,7%	(3,7%)
Stambyte	2,5%	(2,5%)
Energiprojekt	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Gårdsprojekt	2,5% resp. 4%	(2,5% resp. 4%)
Källarförråd	10%	(10%)
Maskiner och inventarier	20%	(20%)
Fiberoptik	10%	(10%)

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	2 108 832	2 108 822
Hyror	5 037 384	4 928 660
Summa	7 146 216	7 037 482

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	184 640	140 781
Städning	81 487	59 548
Tillsyn, besiktning, kontroller	72 092	93 472
Trädgårdsskötsel	2 042	8 238
Reparationer	372 147	360 591
El	167 039	149 391
Uppvärmning	670 333	676 742
Vatten	96 160	91 468
Sophämtning	215 033	219 228
Försäkringspremie	77 447	68 537
Fastighetsavgift bostäder	74 955	72 276
Fastighetsskatt lokaler	374 000	374 000
Övriga fastighetskostnader	29 014	33 701
Kabel-tv/Bredband/IT	33 047	30 637
Förvaltningsarvode ekonomi	123 869	120 157
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 088	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	6 865	20 869
Juridiska åtgärder	15 750	270 531
Konstaterade kundförluster	313 443	-
Övriga externa tjänster	14 962	11 452
	2 925 413	2 801 619

Pr

Underhåll		
Bostäder	-	13 830
Lokaler	17 000	-
Ventilation	-	62 928
Hissar	-	44 949
Tak	-	24 131
Fasader	-	87 758
Övrigt	110 478	35 958
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 052 891	3 071 173

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	10 670	9 155
Konsultarvode	42 180	-
Besiktnings- och utredningskostnader	-	2 102
Revisionsarvode	46 116	32 923
Summa	98 966	44 180

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	178 000	166 900
Sociala kostnader	50 958	52 440
	228 958	219 340

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	38 985 990	37 952 752
-Årets nyanskaffning	5 464 350	1 033 238
-Mark	29 232 264	29 232 264
	135 801 165	130 336 815
-Vid årets början	-16 543 917	-15 060 087
-Årets avskrivning enligt plan	-1 589 619	-1 483 830
	-18 133 536	-16 543 917
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	-	602 956
Redovisat värde vid årets slut	117 667 629	114 395 854

08

Taxeringsvärde		
Byggnader	71 000 000	71 000 000
Mark	63 400 000	63 400 000
	134 400 000	134 400 000
Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	37 400 000	37 400 000
	134 400 000	134 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	342 449	342 449
-Nyanskaffningar	24 307	-
	366 756	342 449
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-253 726	-203 854
-Årets avskrivning	-40 224	-49 872
	-293 950	-253 726
Redovisat värde vid årets slut	72 806	88 723

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	59 329	368 672
Momsfordran	78 361	-
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	3 149 416	4 299 497
	3 287 106	4 668 169

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	10 926	12 176
	10 926	12 176

88

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2017-12-31	Ammortering /Upplåning	2016-12-31
Stadshypotek	2018-12-30	1,13%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	6 402 500		6 402 500
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	4 084 000		4 084 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 000 000		1 000 000
			54 486 500		54 486 500

Not 11 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Moms	189 416	96 970
Källskatt	6 000	-
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-1 680	-
Övriga depositioner	10 430	10 430
	204 166	107 400

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ett avloppsrör i källaren är bytt.
- Ny garageport på Hornsbruksgatan 11.

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 973 000	65 973 000
	65 973 000	65 973 000
Summa ställda säkerheter	65 973 000	65 973 000

JP

Underskrifter

Stockholm 9 / 4 2018



Johan Ödqvist



Peter Andersson



Mikael Aringsjö



Anders Wallin



Carl-Erik Thoraeus



Tommy Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2018



Per Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan org.nr 769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

AD

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 Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

pa

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 stadgar.

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 19 april 2018



Per Andersson
Auktoriserad revisor