

Årsredovisning för
Brf Hasselholmen 1
769631-6715



Räkenskapsåret
2016-02-10 - 2017-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hasselholmen 1, 769631-6715 får härmed avge årsredovisning för 2016-02-10 - 2017-06-30, föreningens 1:a räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2016. Föreningens firma är Brf Hasselholmen 1. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Styrelsen

Ledamöter

Theodoros Liakopoulos

ordförande

Pernilla Rodriguez

Mehmet Balta

Engin Kilic

Mats Orsbo

Dimitris Topalidis

Suppleanter

Johnny Boklund Philipsson

Tuncay Arikan

Revisor

Carola Assarson

Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda möten samt ett flertal andra möten under verksamhetsåret.

Det har också hållits två extra stämmor för att ändra föreningens stadgar; den 22 februari 2017 och den 20 juni 2017.

Efter verksamhetsårets slut har också ytterligare två stämmor hållits; 4 och 24 oktober, för stadgeändring.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Richard Lindström, Emma Persson Lindström och Ülker Balta.

Information om fastigheten

Fastighetens fastighetsbeteckning är Stockholm Hasselholmen 1 med adress Vårbergsvägen 173 - 195, Skärholmen i Stockholms kommun.

Fastigheten består av fyra lamellhus med bottenvåning och 6 våningar med 144 bostäder och 8 lokaler. Av dessa bostäder är 94 år upplåtna med bostadsrätt, 47 år upplåtna med hyresrätt och 3 är outhyrda och används som evakueringslägenheter under stambytet.

Föreningen har 48 parkeringsplatser samt en garagelänga i två plan med 90 garageplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.

Styrelsen har ansvarsförsäkring.

Kabel-TV finns genom Telia.

Medlemsinformation

Den 30 juni 2017 har föreningen 152 medlemmar.

Under föreningens första verksamhetsperiod har tio lägenheter överlåtits eller upplåtits.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Hasselholmen köpte fastigheten den 30 november 2016. Överlåtelsen från Akelius skedde via ett s.k. transportköp. Detta bolag kommer att likvideras under 2017.

Föreningens styrelse har haft många möten och kontakter under det första verksamhetsåret. Bl.a. har ett antal avtal tecknats:

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Städning
Markskötsel
Kabel-TV och Internet

Valvet Förvaltning AB
TM Rent
Fastighetsjouren i Södertälje
Telia

I samband med att nya avtal tecknats har också övriga avtal setts över och styrelsen har också fastställt en plan för hur dessa avtal ska skötas och tecknas i framtiden.

Föreningen har startat en hemsida för sina medlemmar och hyresgäster där dessa kan hitta all väsentlig information, www.hasselholmen.se. Styrelsen har också skapat ett informationsbrev till sina boende som distribueras kontinuerlig via mejl och informationstavlör.

Anmäl gärna till styrelsen@hasselholmen.se att du vill ha informationsbrevet via mejl.

Under våren har badrumsrenoveringar påbörjats och dessa förväntas vara klara i slutet på december 2017. I samband med denna renovering har styrelsen valt att uppgradera eluttag för användning av både tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet. Som stöd till föreningen har Projektledarhuset anlitats för denna stora renovering.

Föreningen har också satt in persienner i samtliga lägenheter.

Uteplatsen har uppgraderats med nya grillar, två stycken, samt en ny bom har monterats som skydd för innergården.

Hissarna i 173 - 177 har också skurats och polerats som ett prov för att säkerställa nivån innan övriga hissar genomgår samma behandling.

Styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa att risken för skadedjur minimeras.



Föreningen har sagt upp en del garageplatser som hyrts av ickemedlemmar för att dessa istället ska kunna hyras av boende. Vidare har styrelsen också sett över problemet med otillåtna andrahandsuthyrningar av bostäder och lokaler

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under hösten har också arbetet med utbyte av garageportar påbörjats. Nytt kösystem för parkerings- och garageplatser har införts och sköts av styrelsen. Vill du ställa dig i kö för en plats så kontaktar du styrelsen, se adress ovan.

Styrelsen har också beslutat att se över möjligheten att införa ett nytt bokningssystem för tvättstugorna samt eventuellt införa ett nytt bricksystem; Aptus, som ska ersätta nycklar till portar, källardörrar etc.

Lekplatsen ska också ses över för reparation samt uppgradering och modernisering.

De tomma lokaler som finns i föreningen kommer att ses över och offerter tas in för förädling.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

2016/2017

Nettoomsättning, tkr	6 565
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 089
Soliditet*	51

Bostadsrättsyta	8 694
Total yta (bostäder och lokaler)	14 777
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	672
Lån / kvm bostadsrättsyta	16 037
Fastighetens belåningsgrad**, %	112,00
Taxeringsvärde, tkr	124 777
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	141 705

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

-) Uppgift saknas

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Upplåtna lägenheter	146 685 000	41 132			
Årets resultat					-1 089 312
	146 685 000	41 132	-	-	-1 089 312

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 089 312
Totalt	-1 089 312

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

balanseras i ny räkning	-1 089 312
Summa	-1 089 312

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-02-10- 2017-06-30
Nettoomsättning	2	6 565 195
		<u>6 565 195</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel m.m.	3	-577 320
Reparationer	4	-313 752
Underhåll	5	-76 192
Taxebundna kostnader	6	-2 464 883
Försäkring och avgäld	7	-500 391
Fastighetsskatt		-137 762
Förvaltningskostnader	8	-439 129
Styrelsearvode	9	-284 816
Fastighetskostnader		<u>-4 794 245</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		1 770 950
Avskrivningar		-1 605 339
Rörelseresultat		165 611
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande kostnader	10,15	-1 254 923
Resultat efter finansiella poster		-1 089 312
Årets resultat		-1 089 312



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	11	269 286 699
Pågående arbeten	12	956 568
		<u>270 243 267</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Aktier i helägt dotterbolag		50 000
		<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>270 293 267</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		22 193
Övriga fordringar	13	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	420 891
		<u>444 084</u>
<i>Kassa och bank</i>		12 493 204
Summa omsättningstillgångar		<u>12 937 288</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>283 230 555</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser		146 685 000
Upplåtelseavgifter		41 132
		<u>146 726 132</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-1 089 312
		<u>-1 089 312</u>
Summa eget kapital		<u>145 636 820</u>
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15	134 460 000
		<u>134 460 000</u>
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristig skuld	15	600 000
Leverantörsskulder		1 137 453
Skatteskulder		47 426
Övriga kortfristiga skulder		95 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 253 613
		<u>3 133 735</u>
Summa skulder		<u>137 593 735</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>283 230 555</u>



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-02-10- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-1 089 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 605 339
		<u>516 027</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		516 027
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-444 084
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 533 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 605 678
Investeringsverksamheten		
Köp av fastighet		-270 892 038
Pågående arbeten		-956 568
Förvärv av finansiella tillgångar		-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-271 898 606
Finansieringsverksamheten		
Insatser		146 685 000
Upplåtelseavgifter		41 132
Upptagna lån		139 425 000
Amortering av lån		-4 365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		281 786 132
Årets kassaflöde		12 493 204
Likvida medel vid årets slut		12 493 204



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Skatter

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. 

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	80,0
Stammar, värme	50	3,0
VVS, panna/undercentral	25	0,5
VVS, styr & värmepump	10	0,5
Fasad	40	3,0
Balkonger	40	1,0
Fönster	50	2,0
Tak	40	2,0
Trapphus	20	1,0
Hiss, gejdrar & korg	50	1,0
Hiss, maskin	5	0,5
Ventilation, fläktar & apparater	5	0,5
El, ledningar, kabel, central	15	1,0
El, apparater & svagström	15	1,0
Tvättstugor	25	1,0
Tvättstugor, maskiner	12	1,0
Garage	40	1,0
		100,0

Övriga anläggningstillgångar

Fastighetsförbättringar

Markanläggningar

6 - 50

20 - 30

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-02-10- 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 510 151
Hysesintäkter, bostäder	2 638 235
Hysesintäkter, lokaler	132 946
Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser	270 656
Övriga hyresintäkter	1 164
Övriga intäkter	12 043
	6 565 195

Not 3 Fastighetsskötsel

	2016-02-10- 2017-06-30	
Material	56 187	-
Trädgårdskostnader	21 179	-
Fastighetsskötsel	146 541	-
Snöröjning och sandning	185 798	-
Städning	127 080	-
Besiktningsskostnader, sotning OVK etc.	12 031	-
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	28 504	-
	577 320	-

Not 4 Reparationer

	2016-02-10- 2017-06-30	
Hyresbostäder	22 823	-
Hyreslokaler	2 179	-
El, värme, vatten och ventilation	42 905	-
Vattenskador	38 273	-
Tvättstuga, tvättutrustning	1 838	-
Hissar	117 836	-
Övriga reparationer	87 898	-
	313 752	-

Not 5 Underhåll

	2016-02-10- 2017-06-30	
Hyresbostäder	26 192	-
Tak och fasader	10 875	-
Övriga underhållskostnader	39 125	-
	76 192	-

Not 6 Taxebundna kostnader

	2016-02-10- 2017-06-30	
El	213 747	-
Uppvärmning	1 457 395	-
Vatten	315 527	-
Sopor, grovsopor	428 982	-
Kabel-TV	49 232	-
	2 464 883	-

Not 7 Försäkring och avgäld

	2016-02-10- 2017-06-30	
Fastighetsförsäkring	132 075	-
Tomträttsavgäld	368 316	-
	500 391	-

Not 8 Förvaltningskostnader

	2016-02-10- 2017-06-30	
Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier etc.	11 987	-
Administrationskostnader	3 409	-
Förvaltningskostnader, avtal	235 392	-
Revision	57 399	-
Förvaltningskostnader	91 045	-
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	32 471	-
Övriga förvaltningskostnader	7 426	-
	439 129	-

Not 9 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2016-02-10- 2017-06-30	
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	156 798	
Projektarvoden, projektlön	60 000	
Ersättningar	2 000	
Sociala kostnader	66 018	
	284 816	

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-02-10- 2017-06-30	
Räntekostnader, bank	1 003 429	
Uppläggningskostnad lån	251 494	
	1 254 923	

Not 11 Byggnader och mark

2017-06-30

Byggnad

Ackumulerade anskaffningsvärden

-Nyanskaffningar

178 895 515

Vid årets slut

178 895 515

Ackumulerade avskrivningar

-Årets avskrivning

-1 605 339

Vid årets slut

-1 605 339

Mark

91 996 523

Redovisat värde vid årets slut

269 286 699

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	80 000 000	2 402 000	82 402 000
Mark	40 000 000	2 375 000	42 375 000
	120 000 000	4 777 000	124 777 000

Not 12 Pågående arbeten

2017-06-30

Årets nyanläggningar

956 568

Redovisat värde vid årets slut

956 568

Not 13 Övriga fordringar

2017-06-30

Skattekonto

1 000

-

1 000

-

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2017-06-30

Förutbetald försäkringspremie	94 340	-
Förvaltning	123 438	
Kabel-TV	6 995	
Vatten	36 193	
Tomträttsavgäld	157 850	
Övrigt	2 075	
	<u>420 891</u>	<u>-</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Löptid	Förändring	2017-06-30
Danske bank	1,304 %	Rörligt	-	134 460 000
			-	<u>134 460 000</u>

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Långivare	2017-06-30
Danske bank	600 000

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	139 425 000

Eventalförpliktelser

Inga 

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-06-30

Upplupna räntor	5 051	-
Förutbetalda hyror och avgifter	829 619	-
Upplupen revisionskostnad	30 000	-
Övriga upplupna kostnader:		
El	46 542	
Värme	65 364	
Sopor	66 583	
Vattenskada	15 788	
Övrigt	12 078	
Akelius	182 588	
	1 253 613	-

Underskrifter

Stockholm den 30/11 - 2017

Theodoros Liakopoulos
Styrelseordförande



Mehmet Balta
Styrelseledamot



Mats Orsbo
Styrelseledamot



Pernilla Rodriguez
Styrelseledamot



Engin Kilic
Styrelseledamot



Dimitris Topalidis
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 30 november 2017.



Carola Assarson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselholmen 1

Org.nr. 769631-6715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselholmen 1 för räkenskapsåret 2016-02-10 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 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 Hasselholmen 1 för räkenskapsåret 2016-02-10 -- 2017-06-30 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, 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 den 30 november 2017



Carola Assarson
Auktoriserad revisor