

# Årsredovisning 2017

## BRF AVENBOKEN 1 769613-5586

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-12-13.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjöstöveln 5 på adresserna Folkparksvägen 174 och 178 i Hägersten. Föreningen har 60 lägenheter om totalt 4 914 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Denna lokal är uppsagd från 2017-12-01.

### Samfällighetsföreningar och gemensamma anläggningar och utrymmen

Föreningen är delägare i Sjöstövelns SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29.

Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarter och passager samt anordningar och installationer för avvattning och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2, 3 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14. Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, gemensamhetslokal, gästlägenhet, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 23%.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 61,9%.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Bergstrand	Ordförande
Håkan Sköldehammar	Vice Ordförande
Annette Nicolson	Sekreterare
David Abresparr	Ekonomiansvarig
Anders Axné	Ledamot
Anders Enström	Suppleant
Sven Wingstrand	Suppleant

### Valberedning

Sten Falk och Sylvia Ranby

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Anna Stenberg    Auktoriserad revisor    Mazars SET

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds
Städning	Städpoolen
TV	ComHem
Bredband	Ownit
Serviceavtal hissar	Kone
Hissinspektion	Inspecta

### Övrig verksamhetsinformation

Filterbyte gjordes i lägenheterna på BV, vån 1 och 2.

Vi har bytt till LED-armaturer inom hela fastigheten.

En ny underhållsplan har tagits fram.

Cykelrummet i 178:an har försetts med upphängningsanordningar för cyklarna för att göra det mer lättåtkomligt.

Två stycken pirror har köpts in som de boende kan låna.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Januari månad var avgiftsfri, skulle ha varit december 2016, detta har påverkat resultatet med 337 000 kronor.

2 000 000 i extra amortering har gjorts under året.

Avgiften sänktes 1 augusti med 7%.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 948	4 401	4 088	4 311
Resultat efter fin. poster	704	1 453	873	506
Soliditet, %	66	65	65	64
Yttre fond	1 716	1 544	1 421	1 299
Taxeringsvärde	87 337	87 337	85 232	85 232
Bostadsyta, kvm	4 915	4 915	4 915	4 915
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	800	824	821	808
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 112	11 519	11 622	11 991
Genomsnittlig skuldränta, %	0,34	0,42	1,10	2,36
Belåningsgrad, %	33,84	34,92	34,88	35,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	1 544	-	172	1 716
Balanserat resultat	2 367	1 453	-172	3 648
Årets resultat	1 453	-1 453	704	704
<b>Eget kapital</b>	<b>108 194</b>	<b>0</b>	<b>704</b>	<b>108 899</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 648
Årets resultat	704
<b>Totalt</b>	<b>4 352</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264
Balanseras i ny räkning	<u>4 088</u>
	<b>4 352</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

EB  
K

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 948	4 401
Rörelseintäkter		7	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 955</b>	<b>4 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-5	-1 979	-1 737
Övriga externa kostnader	6	-179	-136
Personalkostnader	7	-109	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-727	-733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 994</b>	<b>-2 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>961</b>	<b>1 691</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-256	-239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256</b>	<b>-238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>704</b>	<b>1 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>704</b>	<b>1 453</b>

EB

D

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	161 415	162 122
Maskiner och inventarier	10	0	20
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>161 415</u>	<u>162 142</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>161 415</u>	<u>162 142</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		71	18
Övriga fordringar	11	2 722	2 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	171	235
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 965</u>	<u>3 159</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		69	69
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>69</u>	<u>69</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>3 034</u>	<u>3 228</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>164 448</u>	<u>165 370</u>

OB  
f

## Balansräkning

Not      2017-12-31      2016-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	102 830	102 830
Fond för yttre underhåll	1 716	1 544
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>104 546</i>	<i>104 374</i>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 648	2 367
Årets resultat	704	1 453
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 352</i>	<i>3 820</i>

#### *Summa eget kapital*

108 899      108 194

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	54 543	56 543
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>54 543</i>	<i>56 543</i>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		73	73
Leverantörsskulder		250	199
Skatteskulder		124	123
Övriga kortfristiga skulder		20	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	540	215
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 007</i>	<i>633</i>

#### **Summa eget kapital och skulder**

164 448      165 370

OB  
K

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Avenboken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2007 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 658 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, lokaler	9	9
Hysesintäkter, p-platser	305	305
Intäktsreduktion	-337	0
Årsavgifter, bostäder	3 931	4 049
Övriga intäkter	48	39
<b>Summa</b>	<b>3 955</b>	<b>4 402</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	50	51
Fastighetsskötsel	41	67
Städning	51	62
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>181</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	39	44
Sophämtning	77	76
Uppvärmning	401	400
Vatten	95	75
<b>Summa</b>	<b>611</b>	<b>595</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bredband	70	71
Fastighetsförsäkringar	48	47
Fastighetsskatt	63	61
Kabel-TV	56	56
Samfällighet	648	611
<b>Summa</b>	<b>886</b>	<b>846</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	2	10
Kameral förvaltning	59	57
Konsultkostnader	43	0
Revisionsarvoden	33	39
Övriga förvaltningskostnader	42	30
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>136</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sociala avgifter	26	25
Styrelsearvoden	83	80
<b>Summa</b>	<b>109</b>	<b>105</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	256	237
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>239</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 887	164 887
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 887	164 887
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 764	-2 057
Årets avskrivning	-707	-707
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-3 472	-2 764
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>161 415</b>	<b>162 122</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 666	28 666

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	65 337	65 337
Taxeringsvärde mark	22 000	22 000
<b>Summa</b>	<b>87 337</b>	<b>87 337</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	186	186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	186	186
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-167	-141
Avskrivningar	-20	-26
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-186	-167
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Klientmedelskonto	2 718	2 895
Skattekonto	4	11
<b>Summa</b>	<b>2 722</b>	<b>2 907</b>

BRB  
K

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Bredband	18	18
Försäkringspremier	8	8
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	14	14
Vatten	15	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101	158
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>235</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotek	2018-09-07	0,34 %	23 438	24 438
Nordea Hypotek	2018-11-13	0,34 %	16 864	17 864
Nordea Hypotek	2018-03-16	0,36 %	14 313	14 313
<b>Summa</b>			<b>54 616</b>	<b>56 616</b>

*Varav amorteras inom 12 månader*

73

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	25	20
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	339	26
Löner	83	80
Sociala avgifter	26	25
Uppvärmning	42	43
Utgiftsräntor	21	17
<b>Summa</b>	<b>540</b>	<b>215</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	62 000	62 000
<b>Summa</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

*Handwritten signature*

## Underskrifter

Hägersten, 2018 - 04 - 13

Ort och datum

Eva Bergstrand

Eva Bergstrand

Ordförande

Annette Nicolson

Annette Nicolson

Sekreterare

Anders Axné

Anders Axné

Ledamot

Håkan Sköldehammar

Håkan Sköldehammar

Vice Ordförande

David Abresparr

David Abresparr

Ekonomiansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 17

Anna Stenberg

Mazars SET

Anna Stenberg

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Avenboken 1  
Org. nr 769613-5586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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.

#### 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 *Revisorans 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.

#### Revisorans 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.

## 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 Avenboken 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Avenboken 1 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 tryggsätt.

### 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:

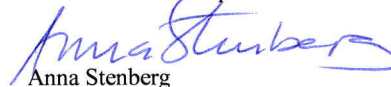
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17 april 2018



Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor