

Årsredovisning

Brf Barisen 1

769617-4395

Styrelsen för Brf Barisen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	13

18
CE
AH
K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Historia

Fastigheten Stockholm Barisen 1 ägdes och förvaltades fram tills mars 2010 av Stockholmshem AB. Föreningen Brf Barisen 1 registrerades den 24 september 2007. Den 19 mars 2010 friköpte Brf Barisen 1 fastigheten Stockholm Barisen 1.

Föreningen består av 54 lägenheter med jämn fördelning mellan ettor (46 kvm), tvåor (59 kvm) och treor (72 kvm), dvs 18 st av vardera. 43 av dessa är bostadsrätter och 11 hyresrätter.

Fastigheten rymmer även 4 uthyrningsbara lokaler på källarplan, samtliga är när verksamhetsberättelsen skrivs uthyrda. Den 5:e lokalen på hörnet av port 18 rymmer idag en nybyggd tvättstuga samt föreningslokal med kök och gästrum.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten uppfördes under åren 1949–1951 och omfattar Stöttingsgränd 4–20.

Fastigheten är stambytt under 2011 och all el i fastighetens allmänna utrymmen är bytt och likaså i hyresrätterna.

Uppvärmning sker via Fortums fjärrvärme.

En besiktning av fastigheten gjordes under 2017 och samtidigt upprättades en ny underhållsplan för tio år framöver.

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av Delagott fastighetsförvaltning. Förvaltningen består av tre områden: ekonomisk, teknisk och drift. Rondering görs varje vecka där fastighetens skick kontrolleras. Telefonnummer för felanmälan och ekonomiska frågor finns anslaget i trapphusen. Vinterunderhållet har skötts av Spades AB. Sommarunderhåll har under året skötts av firman Radion och Blomman, vilket kommer fortsätta under 2018.

Egna insatser har gjorts av boende på höst- och vår städdagarna för att hålla gården fin. Detta är både trevligt och ekonomiskt gynnsamt för föreningen. Samtidigt hyrs en container in för grovsopor. Städentreprenör under året har varit NSF Städ. Mattorna som ligger i vid tvättstugan och i trapphusen sköts av Carpeting AB och har under året bytts ut till loggade mattor. Vi har även avtal med Color Off som sanerar eventuellt klotter.

Styrelsens sammansättning, samt övriga nyckelpersoner under året

På årsstämman röstade vi in flera nya styrelsemedlemmar vilket har gett oss en aktiv styrelse under ledning av ordförande Simon Edström.

Styrelsens sammansättning

Simon Edström, ordförande, vald på 1 år

Johanna Krüger, sekreterare, vald på 1 år

Anton Hägglöf, kassör, vald på 2 år

Mia Elander, ledamot, vald på 2 år

Carl-Magnus Ek, ledamot, vald på 1 år

Anna Schori, suppleant, vald på 1 år

Mia Elander har varit nyckelansvarig

Valberedningen har bestått av Anette Karlsson och Malin Svensson.

Extern revisor har varit Joakim Häll från BoRevision. *na*

*AS
CE SE
AH JE*

Boende

Under året som gått har vi välkomnat flera nya medlemmar in i föreningen:

Daniel Heiskanen

Andreas Persson

Sandra Berg och Henrik Hagren

Mickaela Dahlqvist

Marie och Klas Karlsson

Faruk Pita

Marjolaine Janvier-Houde och Éric-André Leclerc

Feben Tesfay

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering av lån

Föreningen har god ekonomi med mycket pengar i kassan och har under året löst ett lån på 1,6 Mkr och planerar att lösa ytterligare lån när de löper ut under våren 2018.

Försäljning av hyresrätt

Föreningen har under året sålt en av våra hyresrätter då föregående hyrestagare flyttat från föreningen. Ytterligare en lägenhet är uppsagd och kommer att säljas under januari 2018. Försäljningarna medför ett stort klirr i kassan för föreningen och bådär för en stark ekonomisk situation framöver.

Installation av belysning på gården

Vi har under året installerat belysning längs med gångvägen på föreningens innergård och även trivselbelysning vid grillplatsen. Samtidigt bytte vi fasadbelysningen till LED-armaturer. Arbetet utfördes av Installera SW AB.

Tecknat gruppavtal för internet

Styrelsen har under året jobbat hårt för att hitta ett fördelaktigt gruppavtal för internet och tecknade i slutet av året avtal med OwnIT. Installation kommer att ske under våren 2018 och kostnaden kommer att ingå i den nuvarande avgiften utan någon höjning.

Tecknat nytt avtal med ComHem gällande kabel TV

Det gamla avtalet sades upp redan 2015 och går ut under våren 2018. Avtalet har därmed förhandlats om och efter en kraftig prisjustering fick Com Hem fortsatt förtroende och kommer att leverera kabel-tv till föreningen under tre år framöver.

Upphandling av takentrepnad

Delagott har för föreningens räkning haft uppdraget att sköta upphandlingen inför byte av föreningens tak. Upphandlingen är i skrivande stund inte klar och arbetet beräknas utföras under våren 2018. Projektet finansieras av föreningens sparkapital för underhåll av fastigheten och ligger helt i riktning med den underhållsplan som finns upprättad.

Medlemsinformation

Renovering

Alla renoveringar måste godkännas av styrelsen, stora som små. Maila styrelsen innan ni ska renovera så får ni veta vad vi behöver för info från er.

AS
CE
SE
AH JK

Trädgårdsgruppen

En grupp där de som är intresserade kan komma med förslag om förbättringar i vår fina trädgård, som vi antingen genomför själva eller anlitar vår trädgårdsmästare till. Är ni intresserade av att vara med, kontakta styrelsen eller maila; tradgard@barisen1.se

Vår- och höststädning

Vår- och höststäddagarna gick bra och de tappra som kom ut och hjälpte till fick mycket gjort. Kanske kan vi få ännu fler att medverka vid nästa städdag?

Kräftskiva

I september anordnades föreningens årliga kräftskiva. Kräftskivan hölls i föreningslokalen och föreningen bjöd på tillbehör till de kräftor och dryck som medlemmarna själva hade med sig.

Hemsida

Hemsidan har fortsatt uppdateras under året och det går att boka gästrum och föreningslokal i ett elektroniskt bokningssystem. Har ni förslag på funktioner eller information som bör finnas på sidan så ta kontakt med styrelsen så försöker vi lägga upp det.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	2 747	2 765	2 764	2 725	2 492
Resultat efter finansiella poster	323	319	-52	436	-163
Soliditet %	68	64	60	61	61

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 433 484	4 490 360	45 823	-1 684 661	318 880
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				318 880	-318 880
Avsättning fond yttre UH			42 722	-42 722	
Förändring medlemsinsatser	836 626				
Förändring upplåtelseavgift		2 013 374			
Årets resultat					323 217
Belopp vid årets utgång	35 270 110	6 503 734	88 545	-1 408 503	323 217

CE SE
AJ AH KC

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 408 504
Årets resultat	323 217
Summa	-1 085 287

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 085 287
Summa	-1 085 287

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

AS

AS
CE SE
AH JK

RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 746 681	2 764 769
Summa rörelseintäkter		2 746 681	2 764 769
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 393 365	-1 451 622
Övriga externa kostnader	4	-253 276	-203 594
Personalkostnader	5	-105 136	-107 764
Avskrivningar		-522 724	-517 600
Summa rörelsekostnader		-2 274 501	-2 280 580
Rörelseresultat		472 180	484 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 963	-165 312
Summa finansiella poster		-148 963	-165 309
Resultat efter finansiella poster		323 217	318 880
Resultat före skatt		323 217	318 880
Årets resultat		323 217	318 880

AS
CG SE
AH JK

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 712 986	54 979 784
Inventarier, verktyg och installationer	7	612 182	660 359
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		55 325 168	55 640 143
Summa anläggningstillgångar		55 325 168	55 640 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		14 346	–
Övriga fordringar		86 475	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 747	58 462
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		162 568	58 468
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 538 961	2 854 657
<i>Summa kassa och bank</i>		4 538 961	2 854 657
Summa omsättningstillgångar		4 701 529	2 913 125
SUMMA TILLGÅNGAR		60 026 697	58 553 268

AS CE SE
AM JK

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 773 844	38 923 844
Fond för yttre underhåll	88 545	45 823
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>41 862 389</i>	<i>38 969 667</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 408 504	-1 684 662
Årets resultat	323 217	318 880
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 085 287</i>	<i>-1 365 782</i>
Summa eget kapital	40 777 102	37 603 885
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 18 500 000	20 191 640
Övriga skulder	42 288	42 288
Summa långfristiga skulder	18 542 289	20 233 928
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	137 755	183 898
Aktuella skatteskulder	173 922	173 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 395 629	358 513
Summa kortfristiga skulder	707 306	715 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	60 026 697	58 553 268

AS
CE
AH JK
SE

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,55% av anskaffningsvärdet.

Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	1 656 263	1 614 906
	Hysesintäkter bostäder	705 992	757 226
	Hysesintäkter lokaler	271 376	268 295
	Hysesintäkter p-platser och förråd	111 323	120 727
	Övriga intäkter	1 727	3 615
		2 746 681	2 764 769

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Markskötsel	53 994	54 142
	Städning och entrémattor	70 808	77 021
	Besiktningar	–	67 061
	Reparationer	199 682	112 480
	Underhåll	–	75 356
	El	109 347	105 086
	Värme	496 635	482 930
	Vatten	74 390	70 745
	Sophantering	63 120	60 019
	Snöröjning	12 139	36 882
	Försäkring	45 360	41 346
	Kabel-TV	15 103	14 932
	Bredband	29 847	32 425
	Teknisk förvaltning	88 955	87 920
	Ekonomisk förvaltning	45 756	45 220

SE
AH
18

Fastighetskatt	17 220	17 220
Kommunal fastighetsavgift	71 010	68 472
Skattejustering tidigare år	–	2 364
	1 393 366	1 451 621

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Förbrukningsinventarier	41 174	16 433
	Kommunikation	3 316	3 001
	Revisionsarvode	21 881	21 625
	Konsultarvoden	84 989	106 978
	Serviceavgift branschorgan	4 997	4 950
	Bankkostnader	2 860	3 489
	Mäklararvode	90 000	36 000
	Övriga kostnader	4 060	11 118
		253 277	203 594

Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	80 000	82 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>80 000</i>	<i>82 000</i>
	<i>Sociala kostnader</i>		
	Sociala kostnader	25 136	25 764
	<i>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>105 136</i>	<i>107 764</i>

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnader	32 524 993	31 486 925
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets aktiveringar	207 749	1 038 068
	Utgående anskaffningsvärden, byggnader	32 732 742	32 524 993
	Ingående avskrivningar, byggnader	-1 821 586	-1 352 163
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-474 547	-469 423
	Utgående avskrivningar, byggnader	-2 296 133	-1 821 586
	Ingående anskaffningsvärden, mark	24 276 377	24 276 377
	Utgående anskaffningsvärden, mark	24 276 377	24 276 377
	Redovisat värde	54 712 986	54 979 784
	Taxeringsvärden mark	17 155 000	17 155 000
	Taxeringsvärden byggnader	25 567 000	25 567 000

SE
AK
AK JK

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	963 534	889 375
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets aktiveringar	–	74 159
	Utgående anskaffningsvärden	963 534	963 534
	Ingående avskrivningar	-303 175	-254 998
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-48 177	-48 177
	Utgående avskrivningar	-351 352	-303 175
	Redovisat värde	612 182	660 359

Not 8	Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förvaltning	34 247	33 678
	Kabel-TV	3 839	3 774
	Försäkring	11 515	10 815
	Bredband	8 396	7 833
	Reparationer	–	2 362
	Störningsjour	3 750	–
	Summa förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 747	58 462

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2017-12-31	2016-12-31
	SEB, ränta 0,66%, förfallodag 2018-04-28	5 500 000	5 500 000
	SEB, ränta 0,66%, förfallodag 2018-04-28	6 000 000	6 000 000
	SEB, ränta 0,66%, förfallodag 2018-04-28	6 000 000	6 000 000
	SEB	–	1 691 640
	SEB, ränta 0,97%, förfallodag 2018-02-28	1 000 000	1 000 000
	Summa	18 500 000	20 191 640

Not 10	Upplupna kostnader och förtbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Styrelsearvoden och sociala avgifter	64 573	64 573
	Räntekostnader	4 281	3 809
	El	9 367	8 875
	Värme	75 975	69 863
	Sophantering	1 766	1 721
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Reparationer	10 886	6 367
	Snöskottning	–	1 755
	Förtbetalda hyror och avgifter	208 485	179 356
	Övriga kostnader	296	2 194
	Summa upplupna kostnader och förtbetalda intäkter	395 629	358 513

SE
AH JK
K


Not 11	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	22 000 000 22 000 000	22 000 000 22 000 000
	Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 12	Eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

AS SE
AH JK
ik

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-03-14



Johanna Krüger




Anton Hägglöf



Simon Edström




Carl-Magnus Ek



Anna Schori

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2018



Joakim Häll
Revisor, BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barisen 1, org.nr. 769617-4395.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barisen 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barisen 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 3 april 2018



Joakim Häll

BoRevision AB