

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell (Föreningen) äger och förvaltar fastigheten Malungs kommun, Lima Besparingsskog 2:3 belägen i Tandådalen i Sälen. Fastigheten inkluderar förutom markområden ett lägenhets hotell med tillhörande restauranglokaler samt en stugby.

Föreningen är sedan beskattningsåret 2012/2013 en oäkta bostadsrättsförening då det är juridiska personer som äger ett stort antal andelar i föreningen.

Vid förvaltningsårets ingång hade Föreningen 778 medlemmar. Under året har 29 medlemmar utgått och 23 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar per 2017-08-31 var således 772.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2016 på Flemingsgatan 18 i Stockholm. Vid stämman var 37 medlemmar representerade.

Stämman valde följande personer vilka efter konstituering innehåft följande poster:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Jan Sjöberg	ordförande
	Bo Eriksson	vice ordförande
	Lars Tengvall	
	Peter W Sandblom	
	Lars Lifvendahl	
Revisor	Susanna Johansson	auktoriserad revisor
Revisor suppl.	Anders Meyer	auktoriserad revisor

Stämman utsåg också valberedning

Marie Aahluizen
Kennet Sivertsson
Jonas Bauer

Styrelsens målsättning och vision är alltså att erbjuda Föreningens medlemmar ett attraktivt boende vid Tandådalen fjällanläggning.

Mot bakgrund av detta har styrelsen arbetat med inriktning på följande:

- Årskostnaden för medlemmarna skall hållas inom de ramar som följer av inflation och kostnadsindex för fritidsboende
- Begränsa Föreningens kostnader för löpande verksamhet samt verka för ökade externa intäkter
- Erbjuder ett bekvämt boende med hög medlemservice
- Använda de överskott som kan skapas till löpande underhåll och förbättringar
- Förvaltning, underhåll och förbättringar skall styras av sunt miljötankande

Under verksamhetsåret har styrelsen sammanträtt vid fem tillfällen, varav ett 2-dagarsmöte som har hållits i Föreningens lokaler i Tandådalen (stadgeenligt). Styrelsen har prioriterat telefonsammanträden för att hålla kostnaden för styrelsens arbete på en fortsatt låg nivå.

Arbetet med att anpassa och utveckla Föreningen fortlöper. Styrelsen har under verksamhetsåret fokuserat på att ytterligare stabilisera och stärka Föreningens ekonomi samt säkerställa det löpande underhållet av Föreningens lokaler, såväl interiört som exteriört.

Föreningens ekonomi

Det ekonomiska resultatet efter skatt uppgick till +4 055 tkr (föreg. år +1 266 tkr). Årets resultat är alltså kraftigt bättre än föregående år, till följd av försäljning av hälften av föreningens aktieinnehav i Skistar AB, vilket inbringade ca 2,9 mkr. Anledningen till aktieförsäljningen var att skapa mer likviditetsutrymme för att bland annat kunna renovera vår ägarpool. I övrigt var intäkter och rörelsekostnaderna på samma nivå som föregående år. Föreningens ekonomi bedöms som mycket god. Soliditeten har nu ökat från 65 % till 70 %. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott som kan nyttjas varför ingen skatt utgår på årets vinst.

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	9 624 938	9 619 845	9 136 791	9 310 605
Rörelseresultat	1 221 457	1 302 429	923 376	862 543
Resultat efter finansiella poster	4 054 617	1 265 646	708 782	446 477
Soliditet (%)	70,39	64,87	75,71	74,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

Renovering och underhåll

Utänför sedvanligt löpande underhåll har inga större planerade underhållsinsatser genomförts förutom installation av wifi i föreningens lokaler. Styrelsen följer den sedan tidigare antagna underhållsplanen, i vilken verksamhetsåret 2016-2017 varit ett mellanår. Styrelsen har istället planerat och projekterat kommande insatser avseende utomhusmiljön och fasadrenoveringar i stugbyn. Tillika sker en omfattande projektering och planering gällande upprustningen av ägarpoolen. Ej att förglömma är de två grillstugor som nu har placerats på den grönytan där minigolfen tidigare var belägen. Grillstugorna bidrar i allra högsta grad till att skapa en trivsamt utomhusmiljö för Bostadsföreningens medlemmar såväl som gäster.

Brf Tandådalens Fjällhotell på den svenska marknaden för alpin utförsåkning

Brf Tandådalens Fjällhotell är beläget mitt i en av Sveriges mest populära alpina skidanläggningar i Tandådalen, Sälen. Närheten till tätbefolkade områden är en av Sälens främsta fördelar jämfört med många andra skidanläggningar (Stockholm 42 mil och Göteborg 46 mil). Sälen i allmänhet har karaktären av en barnfamiljanpassad destination men Tandådalen är även ett populärt resmål för tonårsfamiljen med skid- och snowboardåkare. Här finns bland annat en Fun Park och Big Air Arena av högsta klass, några av Sälens mest utmanande backar, men även härliga glidarbackar i Tandådalen Östra. För den som föredrar skidåkning på längden finns även ett flertal preparerade spår i närområdet.

Från och med julveckan år 2016 till och med vecka 16 år 2017 var våra stugor och lägenheter utnyttjade till 93% (86). För kommande säsong är bokningsläget 75% vilket är lika som vid motsvarande tidpunkt förra året (vecka 41). Påsk infaller redan vecka 13-14 vilket ger oss en utmaning fram till säsongens slut. Beläggningen förväntas sluta på samma nivå som föregående år.

Med sitt geografiska läge, sin lättillgänglighet och väl inarbetade varumärke bedöms efterfrågan på vintersemester i Sälen även fortsättningsvis att vara god. Efter Åre kommer Lindvallen och Tandådalen-Hundfjället på andra respektive tredje plats i antalet skiddagar i Sverige. Verksamheten i restaurangerna O'Learys och TD Lounge fortsätter att fungera bra såväl driftsmässigt som ekonomiskt. En utbyggnad av den befintliga flygplatsen skulle sannolikt innebära en ökad efterfrågan på bäddar i området. Mark- och Miljodomstolen lämnade sitt godkännande till flygplatsprojektet i mars 2013 och EU lämnade till slut sitt godkännande av det statliga bidraget uppgående till 250 MSEK i slutet av maj 2017. Arbetet med utbyggnaden har påbörjats och de första planen i kommersiell trafik beräknas landa i december 2019, vilket är ett år senare än planerat då beskedet från EU dröjde. En nyemission i Scandinavian Mountains Airport AB har genomförts vilken tillfört bolaget ca 211 MSEK från i första hand lokala företag. Det planeras även för ett handelsområde i direkt anslutning till flygplatsen. Flygplatsen är belägen mindre än 2 mil från Tandådalen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Ökade insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	75 894 000	1 249 479	17 060 625	-36 966 652
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	178 497	0	-178 497
Årets resultat				4 054 617
Belopp vid årets utgång	75 894 000	1 427 976	17 060 625	-33 090 532

Resultatdisposition

Medel att behandla:	
Ansamlad förlust	-36 966 652
Avsättning till fond för yttre underhåll	-178 497
Årets resultat	4 054 617
	<u>-33 090 532</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-33 090 532
	<u>-33 090 532</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

RESULTATRÄKNING

		2016-09-01	2015-09-01
	Not	2017-08-31	2016-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	9 624 938	9 619 845
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 624 938</u>	<u>9 619 845</u>
Rörelsekostnader			
Externa kostnader	3	-6 530 571	-6 458 999
Personalkostnader	4	-296 838	-282 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 576 072	-1 576 072
Summa rörelsekostnader		<u>-8 403 481</u>	<u>-8 317 416</u>
Rörelseresultat		1 221 457	1 302 429
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	3 012 264	95 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 943	1 156
Räntekostnader		-194 047	-133 843
Summa finansiella poster		<u>2 833 160</u>	<u>-36 783</u>
Resultat efter finansiella poster		4 054 617	1 265 646
Resultat före skatt		4 054 617	1 265 646
Årets resultat		<u>4 054 617</u>	<u>1 265 646</u>

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell
Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 75 544 420

76 439 082

Inventarier

7 2 680 007

3 361 416

Summa materiella anläggningstillgångar

78 224 427

79 800 498

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8 41 662

99 890

Summa finansiella anläggningstillgångar

41 662

99 890

Summa anläggningstillgångar

78 266 089

79 900 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 240

2 240

Övriga fordringar

20 262

3 175 621

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 895

0

Summa kortfristiga fordringar

36 397

3 177 861

Kassa och bank

Kassa och bank

10 8 770 481

5 149 134

Summa kassa och bank

8 770 481

5 149 134

Summa omsättningstillgångar

8 806 878

8 326 995

SUMMA TILLGÅNGAR

87 072 967

88 227 383

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2017-08-31	2016-08-31
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	75 894 000	75 894 000
Fond för yttre underhåll	1 427 976	1 249 479
Ökade insatser	17 060 625	17 060 625
Summa bundet eget kapital	94 382 601	94 204 104
Fritt eget kapital		
Ansamlad förlust	-37 145 149	-38 232 298
Årets resultat	4 054 617	1 265 646
Summa fritt eget kapital	-33 090 532	-36 966 652
Summa eget kapital	61 292 069	57 237 452
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	22 812 500	15 007 841
Summa långfristiga skulder	22 812 500	15 007 841
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 250 000	793 000
Leverantörsskulder	867 809	14 978 745
Övriga skulder	94 774	1 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	755 815	209 283
Summa kortfristiga skulder	2 968 398	15 982 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	87 072 967	88 227 383

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-08-31	2016-08-31
	Not	
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 221 457	1 302 429
Avskrivningar	1 576 072	1 576 072
Erhållen ränta mm	122 835	97 060
Erlagd ränta	-194 047	-133 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 726 317	2 841 718
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	201 463
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 141 465	-3 175 620
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-14 110 936	13 969 533
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	640 242	-141 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 602 912	13 695 246
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-11 258 473
Försäljning av finansiella tillgångar	2 962 600	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 962 600	-11 258 473
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	9 178 224	0
Amortering långfristiga lån	-916 565	-793 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 261 659	-793 000
Förändring av likvida medel	3 621 347	1 643 773
Likvida medel vid årets början	5 149 134	3 505 361
Likvida medel vid årets slut	8 770 481	5 149 134

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr. 716412-9475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50-100
Inventarier	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
Medlemsintäkter	7 984 002	7 960 715
Övriga hyresintäkter	1 434 041	1 449 838
Övriga intäkter	206 895	209 292
	<hr/>	<hr/>
	9 624 938	9 619 845

Not 3 Externa kostnader	2016/2017	2015/2016
Värme och el	1 885 846	1 969 041
Fastighetsskatt	259 229	254 004
Vatten och avlopp	450 551	500 060
Renhållning, städning	854 639	402 010
Löpande underhåll	808 890	1 155 609
Fastighetsskötsel	1 377 054	1 368 336
Försäkring	116 364	126 656
Förenings- och administrationskostnader	777 998	683 283
	<hr/>	<hr/>
	6 530 571	6 458 999

Not 4 Personal	2016/2017	2015/2016
<i>Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ej heller föregående räkenskapsår.</i>		
Utbetalt styrelsearvode	229 000	230 000
Sociala avgifter	66 228	50 421
Summa	295 228	280 421

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2016/2017	2015/2016
Utdelning aktier och andelar	107 892	95 904
Resultat vid försäljning värdepapper	2 904 372	0
	<u>3 012 264</u>	<u>95 904</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	81 617 666	72 583 893
Inköp	0	9 033 773
Utgående anskaffningsvärden	<u>81 617 666</u>	<u>81 617 666</u>
Ingående avskrivningar	-5 178 584	-4 283 922
Årets avskrivningar	-894 662	-894 662
Utgående avskrivningar	<u>-6 073 246</u>	<u>-5 178 584</u>
Redovisat värde	75 544 420	76 439 082

Not 7 Inventarier	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 775 508	8 550 808
Inköp	0	2 224 700
Utrangering	-3 961 406	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 814 102</u>	<u>10 775 508</u>
Ingående avskrivningar	-7 414 092	-6 732 682
Utrangering	3 961 406	0
Årets avskrivningar	-681 410	-681 410
Utgående avskrivningar	<u>-4 134 096</u>	<u>-7 414 092</u>
Redovisat värde	2 680 006	3 361 416

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	99 890	99 890
Försäljningar	-58 228	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>41 662</u>	<u>99 890</u>
Redovisat värde	41 662	99 890

Not 9 Långfristiga skulder	2017-08-31	2016-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 750 000	2 379 000
Förfaller om 5 år och framåt	19 062 500	12 628 841
Summa	<u>22 812 500</u>	<u>15 007 841</u>

Not 10 Checkräkningskredit	2017-08-31	2016-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	2 400 000

Övriga noter

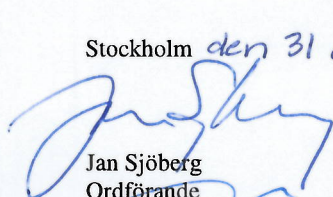
Not 11 Ställda säkerheter	2017-08-31	2016-08-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	22 000 000

Not 12 Definition av nyckeltal

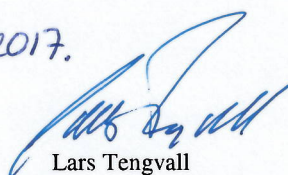
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

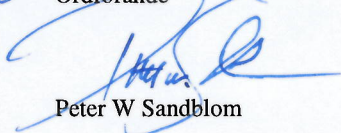
Stockholm den 31 oktober 2017.



Jan Sjöberg
Ordförande



Lars Tengvall



Peter W Sandblom

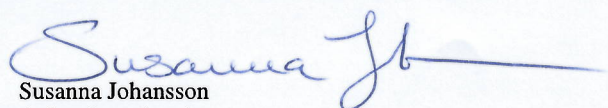


Bo Eriksson



Lars Lifvendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 november 2017.



Susanna Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalsens Fjällhotell
Org.nr. 716412-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalsens Fjällhotell för räkenskapsåret 2016-09-01 -- 2017-08-31.

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 augusti 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Tandådalsens Fjällhotell för räkenskapsåret 2016-09-01 -- 2017-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fordöpa 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2 november 2017



Susanna Johansson

Auktoriserad revisor