

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bf Bulten upa, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsföreningen registrerades 1925-05-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-07-13 hos Bolagsverket.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Fastigheten

Fastigheten är belägen på Långholmsgatan 13, 117 33 Stockholm. Byggnadens totalyta är 1 998 kvm varav 1 948 kvm utgör lägenhetsyta och 50 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 875 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

RA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Takarbeten (särskilt förbättrad säkerhet), färdigställda
- Renovering av fuktskador (2 lägenheter berörda), färdigställda
- Upphandling av mark- och trädgårdsarbeten

Byggnadens tekniska status

| Genomförd åtgärd | År | Kostnad |
|----------------------------|------|----------------------|
| Fasad | 2002 | |
| Fönster | 2003 | |
| Toalettavlopp | 2006 | |
| El och elstigar | 2006 | |
| Maskiner | 2009 | |
| Balkonger | 2014 | |
| Tak | 2017 | |
| Planerad åtgärd | År | Kostnad |
| Mark- och trädgårdsarbeten | 2018 | 2 450 805 |
| Justering av värmesystem | 2018 | ännu inte fastställd |
| Stampolning | 2018 | ca 50 000 |
| OVK-besiktning | 2018 | ännu inte fastställd |

Medlemsinformation

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter och 1 st Brf-lokal varav 2 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 74 st och vid årets slut 72 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

I hyreslokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Kontraktets löptid |
|------------------------------|--------|--------------------|
| Skivaffär | 30 kvm | 2018-12-31 |
| Telefonhandel och reparation | 20 kvm | 2018-12-31 |

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Grete Höiseth | Ordförande |
| Christina Karlevall | Vice ordförande |
| Adam Lund | Kassör |
| Johan Wallén | Ledamot |
| Johan Dahlman | Suppleant |
| Anna Bergman | Suppleant |

Revisor har varit KPMG Anna Harju, revisorssuppleant har varit KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-05-29. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Anna Bergman, Grete Höiseth samt Johan Dahlman.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 33 000 kr.

AV

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 47 200 000 kr varav 30 383 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 44 200 000 kr samt lokaler
2 904 000 kr.

Årsavgifterna har under året höjts med 3 % från och med 1 juli.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under
2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande
tomtmark. AK

| Flerårsöversikt (Kr) | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 739 861 | 1 718 794 | 1 657 254 | 1 559 137 |
| Resultat efter fin. poster | -223 738 | 193 555 | 128 473 | -201 015 |
| Soliditet (%) | 4 | 6 | 4 | 2 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 641 | 623 | 614 | 604 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 3 578 | 3 698 | 3 830 | 3 962 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 16 | 19 | 18 | 23 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 157 | 158 | 149 | 147 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 31 | 25 | 22 | 22 |
| Avsättn. underhållsfond/kvm tot. | 1 | 1 | 1 | 1 |

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Balkongfond | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-----------------------|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 45 530 | | 74 643 | 181 229 | 193 555 | 494 957 |
| Reservering yttre fond | | | 2 376 | -2 376 | | 0 |
| Reservering balkongfond | | 7 620 | | | | 7 620 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 193 555 | -193 555 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -223 738 | -223 738 |
| Belopp vid årets utgång | 45 530 | 7 620 | 77 019 | 372 408 | -223 738 | 278 839 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|----------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 374 785 |
| avsättning till yttre fond | -2 376 |
| årets förlust | -223 738 |
| | 148 671 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 148 671 |
| | 148 671 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning

| | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 739 862 | 1 718 794 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 739 862 | 1 718 794 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -1 325 689 | -774 204 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -111 327 | -161 295 |
| Arvoden och personalkostnader | 4 | -42 464 | -45 840 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -363 748 | -416 572 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 843 228 | -1 397 911 |
| Rörelseresultat | | -103 366 | 320 883 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 0 | 72 |
| Räntekostnader | | -120 372 | -127 400 |
| Summa finansiella poster | | -120 372 | -127 328 |
| Resultat efter finansiella poster | | -223 738 | 193 555 |
| Resultat före skatt | | -223 738 | 193 555 |
| Årets resultat | | -223 738 | 193 555 |

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 6 643 939 | 6 997 573 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 6 | 10 116 | 20 229 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 654 055 | 7 017 802 |

Summa anläggningstillgångar

6 654 055

7 017 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 125 | 25 |
| Övriga fordringar | | 33 500 | 16 142 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 77 037 | 65 244 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 110 662 | 81 411 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 999 344 | 1 182 208 |
| Summa kassa och bank | | 999 344 | 1 182 208 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 110 006 | 1 263 619 |

SUMMA TILLGÅNGAR

7 764 061

8 281 421

AK

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser | | 45 530 | 45 530 |
| Fond för yttre underhåll | | 77 019 | 74 643 |
| Övriga fonder | | 7 620 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 130 169 | 120 173 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat | | 372 409 | 181 230 |
| Årets resultat | | -223 738 | 193 555 |
| Summa fritt eget kapital | | 148 671 | 374 785 |
| Summa eget kapital | | 278 840 | 494 958 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 6 713 329 | 6 947 148 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 713 329 | 6 947 148 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | | 77 091 | 132 261 |
| Övriga skulder | | 286 801 | 287 095 |
| Upplupna kostnader | 10 | 408 000 | 419 959 |
| Summa kortfristiga skulder | | 771 892 | 839 315 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 764 061

8 281 421

AA

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-------------------------|-------|
| Byggnader | 67 år |
| Fastighetsförbättringar | 33 år |
| Fönsterrenovering | 10 år |
| Hyreslägenhet | 20 år |
| Maskiner | 10 år |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Mark- och trädgårdsarbete upphandlade och inledda (2017-02-05)
- Justering av värmesystem (pågående)

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 249 394 | 1 213 198 |
| Årsavgifter lokaler | 122 742 | 122 742 |
| Hyresintäkter lokaler, moms | 165 343 | 163 414 |
| Städavgifter | 13 000 | 15 000 |
| Nycklar/lås vidarefakturering | 400 | 0 |
| Påminnelseavgift | 1 700 | 1 300 |
| Pantförskrivningsavgift | 2 000 | 3 645 |
| Överlåtelseavgift | 17 350 | 34 700 |
| Administrativ avgift | 100 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 21 800 | 2 458 |
| Öres- och kronutjämning | -6 | -64 |
| Övriga rörelseintäkter | 146 039 | 162 403 |
| | 1 739 862 | 1 718 796 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Snöröjning/sandning | 3 109 | 17 555 |
| Städning grundavtal | 30 004 | 27 942 |
| Hyra av entrémattor | 7 051 | 8 596 |
| Rengöring/sanering | 23 711 | 5 506 |
| Övr. besiktn./kontroller | 30 158 | 0 |
| Serviceavtal | 5 458 | 0 |
| Tvättstuga | 2 985 | 39 408 |
| Dörrar och lås | 972 | 0 |
| Värme | 13 551 | 1 596 |
| El | 40 759 | 0 |
| Tak | 378 536 | 0 |
| Fasader | 0 | 4 379 |
| Markytor | 67 287 | 0 |
| Gård | 507 | 0 |
| Vattenskada | 3 447 | 0 |
| Övriga rep./underhåll | 47 143 | 0 |
| Elavgifter | 31 660 | 37 727 |
| Uppvärmning | 312 933 | 315 120 |
| Vatten | 62 921 | 49 516 |
| Sophämtning | 29 957 | 29 095 |
| Grovsopor | 7 823 | 17 839 |
| Fastighetsförsäkring | 36 361 | 32 905 |
| Bredband | 94 567 | 94 580 |
| Fastighetsskatt | 29 040 | 29 040 |
| Kommunal fastighetsavgift | 65 750 | 63 400 |
| | 1 325 690 | 774 204 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 3 053 | 4 047 |
| Hemsida | 370 | 310 |
| Administration, kontorsmaterie | 1 749 | 6 522 |
| Styrelseomkostnader | 6 275 | 4 400 |
| Revisionsarvode extern revisor | 14 669 | 4 171 |
| Möteskostnader | 0 | 1 500 |
| Arvode ekonomisk förvaltn. | 75 278 | 71 121 |
| Extradeb. ekonomiskförvaltn | 3 114 | 7 898 |
| Konsultarvoden | 0 | 52 113 |
| Bankkostnader | 1 270 | 2 138 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 975 | 4 930 |
| Trivselkostnader | 574 | 2 144 |
| | 111 327 | 161 294 |

Not 4 Arvoden och personalkostnader

| | 2017 | 2016 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 33 000 | 35 000 |
| Sociala avgifter | 9 464 | 10 840 |
| | 42 464 | 45 840 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 938 278 | 11 938 278 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 938 278 | 11 938 278 |
| Ingående avskrivningar | -5 266 704 | -4 860 245 |
| Årets avskrivningar | -353 635 | -406 459 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 620 339 | -5 266 704 |
| Utgående redovisat värde | 6 317 939 | 6 671 574 |
| Taxeringsvärden byggnader | 16 721 000 | 16 721 000 |
| Taxeringsvärden mark | 30 383 000 | 30 383 000 |
| | 47 104 000 | 47 104 000 |
| Bokfört värde byggnader | 6 317 939 | 6 671 574 |
| Bokfört värde mark | 326 000 | 326 000 |
| | 6 643 939 | 6 997 574 |

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 101 133 | 101 133 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 101 133 | 101 133 |
| Ingående avskrivningar | -80 904 | -70 791 |
| Årets avskrivningar | -10 113 | -10 113 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 017 | -80 904 |
| Utgående redovisat värde | 10 116 | 20 229 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 36 978 | 30 662 |
| Förutbetalt bredband | 15 761 | 15 763 |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning | 19 138 | 18 819 |
| Förutbetalt grovsopor | 1 183 | 0 |
| Förutbetalt serviceavtal Boka tvättid AB | 868 | 0 |
| Förutbetald snöröjning | 3 109 | 0 |
| | 77 037 | 65 244 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2017-12-31 | Lånebelopp 2016-12-31 |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Stadshypotek AB | 2024-10-30 | 248 984 | 255 716 |
| Stadshypotek AB | 2019-03-01 | 177 309 | 197 841 |
| Stadshypotek AB | 3 mån rörligt | 1 140 610 | 1 209 049 |
| Stadshypotek AB | 3 mån rörligt | 106 032 | 106 032 |
| Stadshypotek AB | 3 mån rörligt | 191 288 | 191 288 |
| Stadshypotek AB | 3 mån rörligt | 2 534 148 | 2 561 108 |
| Stadshypotek AB | 30 dagar rörligt | 1 406 590 | 1 457 746 |
| Stadshypotek AB | 3 mån rörligt | 1 165 000 | 1 225 000 |
| | | 6 969 961 | 7 203 780 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 256 632 | 256 632 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 175 000 | 11 175 000 |
| | 11 175 000 | 11 175 000 |

AA

Not 10 Upplupna kostnader

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupet revisorsarvode | 16 500 | 18 000 |
| Upplupet styrelsearvode | 35 000 | 35 000 |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 10 500 | 10 500 |
| Upplupna räntekostnader | 12 604 | 13 000 |
| Upplupen kostnad el | 2 501 | 3 395 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 283 783 | 291 532 |
| Upplupen kostnad värme | 44 610 | 46 018 |
| Upplupen kostnad städning grundavtal | 2 501 | 2 514 |
| | 407 999 | 419 959 |

Stockholm den 4 / 5 2018



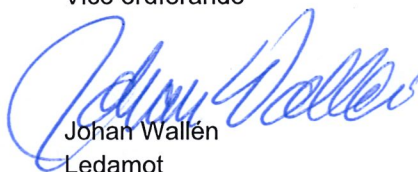
Grete Höiseth
Ordförande



Adam Lund
Kassör



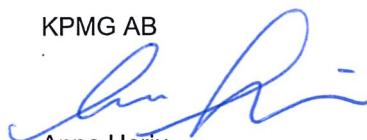
Christina Karlevall
Vice ordförande



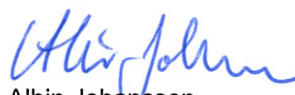
Johan Wallén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2018

KPMG AB



Anna Harju
Auktoriserad revisor



Albin Johansson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF Bulten upa, org. nr 702000-2874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Bulten upa för år 2017.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2018

KPMG AB



Anna Harju

Auktoriserad revisor