

# Årsredovisning

för

## BRF Fjärden

714400-0291

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för BRF Fjärden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Klippan 15 i Norrtälje kommun. På fastigheten finns 3 bostadshus, med adress Kvisthamragatan 7 A-C

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningens 18 lägenheter fördelar sig enligt följande:

8 st.	5 rok	113,5 kvm
4 st.	3 rok	82,3 kvm
3 st.	1 rok	31,5 kvm
2 st.	1 rok	32,3 kvm
1 st.	1 rok	38,0 kvm

Föreningen har, för uthyrning till medlemmarna, 9 st. varmgarage, 6 st. carport-platser med eluttag, 2 st. parkeringsplatser med eluttag, 4 st. platser utan eluttag. Sammanlagt plats för 21 st bilar.

#### **Föreningens styrelseledamöter m.m.**

Ordförande	Leif Hermansson	Mobil 070 6341261
Ledamot	Anki Fagerberg	- " 070 6211774
Ledamot	Loyd Falk	- " 073 3726575
Ledamot	Lars Almén	- " 070 8225901
Ledamot	Lars Lundgren	- " 073-6533526

Styrelsesuppleant Elin Sjölander

Revisorer Karin Hammarberg (Auktoriserad revisor)  
Gunborg Strömberg (revisorssuppleant)

Valberedning Anne Hallgren och Per-Olof Stockenstrand

Kassörsfunktion Bokföringsbyrå Pia Unefjord Högdahl. Mob. 070 2792279

Fastighetsskötsel Via Veteranpoolen gällande trappstädning och trädgård, samt via Wallins  
Entreprenad vad gäller snöröjning och sandning.

Föreningens har följande lån med låneskuld vid bokslutsdagen 2017-12-31

<u>Långgivare</u>	<u>Låneskuld</u>	<u>Amort/år f.n.</u>	<u>Ränta f.n.</u>
Roslagens Sparb 985 808 092-3	1.304.500	102.000	0,97% Rörlig
Roslagens Sparb 985 526 594-9	1.683.750	45.000	0,82 % Rörlig
Roslagens Sparb 545 422 401-4	827.013	41.332	1,28 % Rörlig
Roslagens Sparb 375 848 033-3	446.587	14.100	1,28 % Rörlig
Roslagens Sparb 595 342 225-9	<u>37.075</u>	<u>102.000</u>	1,28 % Rörlig
<b>Total skuld</b>	<b>4.298.925</b>	<b>304.432</b>	

Avskrivningar har gjorts under året med 140 295 kr.

Till yttre reparationsfonden har under året avsatts 45 393 kr.

Fastigheten har under året varit försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

### **Händelser och åtgärder under det gångna verksamhetsåret**

#### ***Stadgar***

Nya stadgar antogs på stämman den 22/4 2017 och registrerades den 19/5 2017 hos Patentverket. Till grund låg Bostadsrätternas mönsterstadgar och deras rekommendation att anpassa stadgarna efter ny lagstiftning. Vi passade också på att ändra sista dag för årsmötet till den 30/5 från att tidigare ha varit 30/3.

#### ***Styrelsefunktionen***

Styrelsen har sammanträtt 8 gånger under det gångna året för att verkställa de beslut vi tagit på årsstämman och för att sköta det löpande arbetet.

#### ***Ekonomi***

Under året har avgifterna legat på samma nivå som föregående år. Föreningens likviditet är fortsatt god trots en del större utgifter under året i samband med bytet till säkerhetsdörrar.

Föreningens belåning per kvadratmeter boyta är för närvarande ca 3000kr per kvadratmeter.

Det redovisade resultatet beror till stor del på de ändrade reglerna angående avskrivning som infördes för några år sedan, vilket för vår del innebär att hela kostnaden måste tas upp bokföringsmässigt det år den görs. Tidigare kunde den kostnaden delas upp på åtgärdens beräknande livslängd.

#### ***Byte till säkerhetsdörrar m.m.***

Under hösten skedde ett byte av samtliga lägenhetsdörrar till Dalocs säkerhetsdörrar. I samband med detta byte vi till postboxar, upprättade nytt nyckelschema, målade trapphusen och satte upp ljuddämpande absorbenter i trapphusen tak.

### ***Kassör/revisorsuppdragen***

Liksom de föregående åren har vi anlitat Bokföringsbyrå Pia Unefjord Högdahl att sköta kassörsuppdraget externt. Hon har även ansvaret att ta fram underlaget till bokslutet för att vidarebefordra till vår Auktoriserade Revisor Karin Hammarberg för vidare behandling.

Vissa delar av administrationen, såsom registrering av försäljningar, pantsättningar, andrahandsuthyrningar, attestera fakturor etc. sköter vi till stor del själva inom styrelsen.

### ***Garage, carport och parkeringsplatser***

Samtliga bilplatser är uthyrda förutom en som är en uteplats med eluttag. Den har nr 1, närmast garagen, kan nu användas som gästplats t.v.

En del av de nedre garagen är uthyrda externt. Ett av de nedre garagen är ett förråd för föreningen med plats för gräsklippare, verktyg, skottkärror m.m.

### ***Inre och Yttre miljö***

Trappstädningen utförs av personal från Veteranpoolen och görs numera var tredje vecka. Även trädgårdsarbetet, framför allt gräsklippningen, utförs av en person från Veteranpoolen. Föreningen har också vår- och höststädning där de boende själva får hjälpa till efter bästa förmåga. Även trädbeskrning utfördes av föreningens egna medlemmar.

Snöröjningen och sandningen har liksom de föregående åren skötts av Wallins Entreprenad. Tvättstugan har fungerat hela året utan större bekymmer. Men på sikt kan det vara aktuellt att modernisera maskinparken och snygga till.

### ***Sociala aktiviteter***

Tändning av ljusslingorna i vår trädgård har skett traditionsenligt. I samband med detta hade några av föreningens medlemmar ordnat en trevlig glöggsammankomst med tilltugg.

Uppslutningen på våra städdagar har varit god och i samband med dessa har det serverats korv, hamburgare och kaffe/kaka.

### ***Administration***

Tre bostadsrätter har bytt ägare under året:

<u>Bostadsrätt</u>	<u>Ny ägare</u>	<u>Säljare</u>
3	Gunlög o Kenneth Stjerna	Rolf o Maj-Liz Holmberg
6	Johan Rydell o Jeanette Melin	Ulf Pettersson
12	Patrik Pettersson	J Lönnerberg Bergerfelt

### ***Hemsida***

Hemsida <http://fjarden.bostadsratterna.se/>

### ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Under året har föreningen ett nytt Trippel-Play avtal med Telia där det ingår Bredband, TV och IP-telefoni som varit i bruk sedan januari 2017. Efter lite barnsjukdomar har det fungerat bra och kostnaden för grundavtalet betalas direkt av Brf Fjärden.

Under januari 2018 har styrelsen sett till att alla lägenheter har fungerande brandvarnare samt satt upp en pulverbrandsläckare i alla trapphus.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har en underhållsplan som innefattar både stort och smått. Under kommande år beräknas vi t.ex. försöka laga vissa garagedörrar, sätta upp nya utvändiga skyltar, slutföra radonmätningen, grusa vår väg, kolla vår framtida avfallshantering, målning plåtdetaljer som skorsten och hängrännor, städa bort gammal utrustning och gammal bokföring.

Har ni några egna förslag till vad som skulle behöva göras så är ni välkomna att komma med förslag.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 090	1 101	1 107	1 074
Resultat efter finansiella poster	-113	381	-1 399	6
Soliditet (%)	2	4	NEG	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre rep fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	84 500	253 281	-518 612	381 125	<b>200 294</b>
Disposition av föregående års resultat:		45 393	335 732	-381 125	<b>0</b>
Årets resultat				-112 602	<b>-112 602</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 500</b>	<b>298 674</b>	<b>-182 880</b>	<b>-112 602</b>	<b>87 692</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-182 880
årets förlust	-112 602
	<b>-295 482</b>
behandlas så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	45 393
i ny räkning överföres	-340 875
	<b>-295 482</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 090 276	1 100 536
Övriga rörelseintäkter		33 771	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 124 047</b>	<b>1 100 536</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror	2	-1 002 686	-470 236
Övriga externa kostnader	3	-36 416	-40 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 438	-160 794
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 191 540</b>	<b>-671 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-67 493</b>	<b>429 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 112	-48 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 109</b>	<b>-48 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-112 602</b>	<b>381 125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-112 602</b>	<b>381 125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-112 602</b>	<b>381 125</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 698 710	3 839 005
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 457	15 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 732 167</b>	<b>3 854 705</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 732 167</b>	<b>3 854 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 835	19 180
Övriga fordringar		28	1 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 770	16 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 633</b>	<b>37 826</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		787 864	1 106 328
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>787 864</b>	<b>1 106 328</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>830 497</b>	<b>1 144 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 562 664</b>	<b>4 998 859</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 500	84 500
Yttre reparationsfond	7	298 674	253 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>383 174</b>	<b>337 781</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-182 880	-518 612
Årets resultat		-112 602	381 125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-295 482</b>	<b>-137 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 692</b>	<b>200 294</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 994 493	4 298 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 994 493</b>	<b>4 298 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		304 432	304 432
Leverantörsskulder		38 825	33 378
Skatteskulder		1 681	294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	135 541	161 536
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>480 479</b>	<b>499 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 562 664</b>	<b>4 998 859</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Bredband	10 år
Bergvärmepump	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Medelantalet anställda

	2017-12-31	2016-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	5 506 400	5 506 400
	<b>5 506 400</b>	<b>5 506 400</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Trappstädning	21 450	31 590
Plogning, sandning, sopning	11 625	22 500
Trädgårdsskötsel	17 850	40 258
Inköp redskap, material fastighetsskötsel	8 480	5 915
El & Värme uh och installation	938	0
VVS	6 625	22 956
Elkostnader	166 701	167 691
Vatten	96 669	85 964
Sophämtning	25 167	24 357
Fastighetsförsäkring	18 542	17 136
Kabel TV	64 257	10 176
Fastighetsskatt	23 670	22 824
Övriga fastighetskostnader	5 626	18 869
Trapphus uh	148 000	0
Byte av dörrar och postboxar	330 755	0
Vattenskada	56 331	0
	<b>1 002 686</b>	<b>470 236</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
<b>Hammarbergs Revisionsbyrå</b>		
Revisionsuppdrag	7 719	7 375
	<b>7 719</b>	<b>7 375</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 396 877	6 396 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 396 877</b>	<b>6 396 877</b>
Ingående avskrivningar	-2 557 872	-2 409 690
Årets avskrivningar	-140 295	-148 182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 698 167</b>	<b>-2 557 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 698 710</b>	<b>3 839 005</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 275	71 275
Inköp	29 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 175</b>	<b>71 275</b>
Ingående avskrivningar	-55 575	-42 963
Årets avskrivningar	-12 143	-12 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 718</b>	<b>-55 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 457</b>	<b>15 700</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	20 035	16 721
Internet	16 735	0
	<b>36 770</b>	<b>16 721</b>

**Not 7 Yttre reparatinsfond**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående saldo	253 281	210 036
Årets avsättning	45 393	43 245
	<b>298 674</b>	<b>253 281</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**


	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Roslagens Sparbank	1 217 728	1 217 728
	<b>1 217 728</b>	<b>1 217 728</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Roslagens Sparbank	2 776 765	3 081 197
	<b>2 776 765</b>	<b>3 081 197</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förutbetalda Hyresintäkter	98 078	98 296
Upplupen Elkostnad	21 962	24 365
Övriga interimsskulder	15 501	38 875
	<b>135 541</b>	<b>161 536</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje den 14/3 2018

  
Leif Hermansson  
Ordförande

  
Loyd Falk

  
Lars Almén

  
Lars Lundgren

  
Ann-Christine Fagerberg

Min revisionsberättelse har lämnats 4/4 2018

  
Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fjärden

Org.nr 714400-0291

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fjärden för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fjärden för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

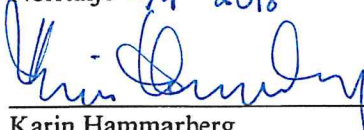
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Norrtälje 4/4 2018



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor