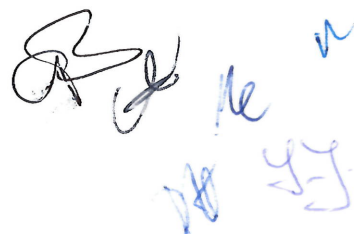


Årsredovisning för  
**BRF Josephinagården**  
716411-7355

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Noter                  | 7-9  |
| Underskrifter          | 9    |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Josephinagården, 716411-7355 säte Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet består av:

|    |                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | bostadsrätter (medlemmar)                                                     |
| 2  | hyresrätter                                                                   |
| 1  | 2 våningsplan som består av lokaler som uthyres till Magelungen Utveckling AB |

Fastigheten och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret med självrisk på högst 50 procent av ett prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (44 500 kronor, år 2017).

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året såldes fem bostadsrätter. Tre av föreningens medlemmar hyrde under året ut sina bostadsrätter för en kortare eller längre tid.

Installation av ny gårdsbelysning påbörjades.

Arbetet med ett återställande av gården samt montering av nytt staket, påbörjades.

Installation av nytt låssystem påbörjades.

Styrelsen har haft möte med grannfastigheten för att skapa en samförstånd kring de angränsande innergården och grinden.

Bygglov för gårdshus inhämtades.

Bygge av gårdshus påbörjades.

Installation av ny fläktanläggning samt injustering av lägenhetsventilationen påbörjades.

Underhåll av utrustning i tvättstugan.

Klottersanering utfördes vid behov.

Uthyrningsrummet försågs med nytt sängtillbehör.

Gästlägenheten hyrdes ut 60 nätter.

Trädgårdsgruppen påbörjade sitt arbete.

Calle Hagander och Anneli Orbeus deltog i möte med Stadsdelen angående Mariagårdstäppan.



## Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Ordförande      | Anders Brisling  |
| Ekonomiansvarig | Anders Brisling  |
| Sekreterare     | Ingrid Johansson |
| Webbansvarig    | Panteha Hatefi   |
| Ledamot         | Martin Engman    |
| Ledamot         | Anders Orbeus    |

Valberedning: Pauline Ljungberg och Tobias Olsson.

Auktoriserad revisor: Eva Stein, Allegretto Revisionsbyrå AB.

Styrelsen sammanträdde vid elva tillfällen under året. Konstituerande möte hölls den 15 maj.  
För verksamhetsåret uppgick styrelsens arvode till ett prisbasbelopp att fördelas enligt styrelsebeslut.

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 15 maj på Rest Timmermannen.

Under våren iordningsställdes och städades terrassen. 28 oktober genomfördes en husfixardag där källar- och vindsutrymmen rensades och städades samt skräp och grovsopor forslades bort.  
Föreningen bjöd på korv och dryck.

I december bjöd föreningen medlemmarna på glöggmingel.

Information spreds till medlemmar och boende i huset genom föreningens webbplats samt via informationsblad i brevinkast och på anslagstavlan.

Förvaltningsbolag: BÅ Fastighetskonsult AB, Sigtunagatan 6, 113 22 Stockholm  
Administrativa frågor: Pierre Åman  
Kamerala frågor: Evelina Sjöstrand  
Fastighetsskötare: Saltsjöstadens Förvaltning, Mikael Åhlin (f.o.m. juli 2015), Leif Kilman (t.o.m. juni 2015)  
Tekniska frågor: Pierre Åman

Föreningen har upptagit 2 st lån på 1 miljon vardera för att kunna fullfölja de planerade arbeten i fastigheten. Varav 1 miljon kronor under 2017.

## Ekonomisk översikt

|                                   | 2017       | 2016       | 2015       | Belopp i kr<br>2014 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 266 044  | 2 251 460  | 1 803 770  | 1 931 260           |
| Resultat efter finansiella poster | -1 013 831 | -2 616 290 | -1 681 455 | -787 449            |
| Soliditet, %                      | 73         | 74         | 77         | 77                  |
| Lån per kvadratmeter              | 5 349      | 4 989      | 4 628      | 4 628               |

## Eget kapital

|                                  | Insats-<br>kapital | Upplåtelse-<br>avgift | Yttre repara-<br>tionsfond | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början          | 36 274 486         | 8 737 997             | 6 467 973                  | -8 290 254            |
| Disposition enl årsstämmobeslut  |                    |                       |                            |                       |
| Överfört till fond för underhåll |                    |                       | 190 200                    | -190 200              |
| Årets resultat                   |                    |                       |                            | -1 013 831            |
| <b>Belopp vid årets slut</b>     | <b>36 274 486</b>  | <b>8 737 997</b>      | <b>6 658 173</b>           | <b>-9 494 285</b>     |

### Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond (0.3% av gällande taxeringsvärde) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

|                                                       | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | -8 480 454         |
| årets resultat                                        | -1 013 831         |
| Totalt                                                | -9 494 285         |
| disponeras för                                        |                    |
| överföring till fond för yttre underhåll              | 190 200            |
| balanseras i ny räkning                               | -9 684 485         |
| Summa                                                 | -9 494 285         |

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



## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 2 266 044                 | 2 251 460                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 93 250                    | 32 840                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>2 359 294</b>          | <b>2 284 300</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -2 333 557                | -3 859 963                |
| Personalkostnader                                                           | 4   | -83 712                   | -83 058                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 5   | -504 160                  | -495 629                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-2 921 429</b>         | <b>-4 438 650</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-562 135</b>           | <b>-2 154 350</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -451 696                  | -461 940                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-451 696</b>           | <b>-461 940</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 013 831</b>         | <b>-2 616 290</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 013 831</b>         | <b>-2 616 290</b>         |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 013 831</b>         | <b>-2 616 290</b>         |

  
  
 u  
 ke  
 J. J.  
 PH

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                                    | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>                                 |     |            |            |
| Byggnader och mark                                                             | 6   | 56 668 381 | 56 362 341 |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 7   | 315 388    | 354 848    |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | 27 000     | 27 000     |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |     | 57 010 769 | 56 744 189 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | 57 010 769 | 56 744 189 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>                                          |     |            |            |
| Kundfordringar                                                                 |     | 166 343    | 10 480     |
| Övriga fordringar                                                              |     | 923        | 923        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 60 524     | 93 498     |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |     | 227 790    | 104 901    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                                                   |     |            |            |
| Kassa och bank                                                                 |     | 323 562    | 1 180 664  |
| Summa kassa och bank                                                           |     | 323 562    | 1 180 664  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | 551 352    | 1 285 565  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | 57 562 121 | 58 029 754 |

  
Me  
27-12-17

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Insatser                                     |     | 36 274 486 | 36 274 486 |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 8 737 997  | 8 737 997  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 6 658 173  | 6 467 973  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 51 670 656 | 51 480 456 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -8 480 454 | -5 673 964 |
| Årets resultat                               |     | -1 013 831 | -2 616 290 |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -9 494 285 | -8 290 254 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 42 176 371 | 43 190 202 |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 14 844 536 | 13 844 536 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 14 844 536 | 13 844 536 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |            |            |
| Förskott från kunder                         |     | -          | 302        |
| Leverantörsskulder                           |     | 150 759    | 604 427    |
| Skatteskulder                                |     | 76 027     | 70 461     |
| Övriga skulder                               |     | 1 890      | 1 995      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 312 538    | 317 831    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 541 214    | 995 016    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 57 562 121 | 58 029 754 |

*[Handwritten signature]*  
S. J. Mc  
Rt



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År    |
|------------------------------------------|-------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |       |
| Materiella anläggningstillgångar:        |       |
| -Byggnader                               | 125   |
| -Förbättringsutgifter på fastighet       | 20-50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-20  |

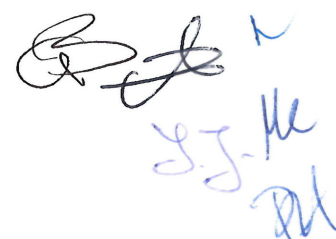
### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

|                    | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyror och avgifter | 389 977                   | 385 851                   |
| Hyror lokaler      | 1 772 394                 | 1 753 417                 |
| Övrigt             | 103 673                   | 112 192                   |
| <b>Summa</b>       | <b>2 266 044</b>          | <b>2 251 460</b>          |

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

|                                    | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kostnader för vidarefakturerering  | -                         | 7 670                     |
| Fastighetsskötsel och städning     | 108 337                   | 122 330                   |
| Sophantering och tidningsinsamling | 23 793                    | 28 579                    |
| Elkostnad                          | 130 746                   | 114 498                   |
| Bränslekostnad                     | 412 980                   | 439 791                   |
| Vatten                             | 47 676                    | 45 350                    |
| Underhållskostnader                | 1 129 815                 | 2 686 075                 |
| Hisskötsel                         | 1 559                     | 19 533                    |
| Fastighetsskatt                    | 193 340                   | 191 648                   |
| Fastighetsförsäkring               | 29 883                    | 27 928                    |
| Förvaltningsarvode                 | 89 519                    | 88 324                    |
| Konsultarvoden                     | 121 069                   | 51 055                    |
| Övriga driftskostnader             | 27 868                    | 32 119                    |
| Administration                     | 16 972                    | 5 063                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>2 333 557</b>          | <b>3 859 963</b>          |





## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                     | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden     | 44 798                    | 44 301                    |
| Övriga ersättningar | 18 900                    | 18 900                    |
| <b>Summa</b>        | <b>63 698</b>             | <b>63 201</b>             |
| Sociala kostnader   | 20 014                    | 19 857                    |

## Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                                         | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 206 580                   | 206 578                   |
| Ombyggnad/reparationer                  | 266 916                   | 262 510                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 30 664                    | 26 541                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>504 160</b>            | <b>495 629</b>            |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 21 559 475        | 21 559 475        |
| -Ombyggnation/förbättringar             | 12 583 936        | 12 583 936        |
| -Årets fastighetsförbättringar          | 770 740           | -                 |
| -Mark                                   | 25 118 665        | 25 118 665        |
|                                         | 60 032 816        | 59 262 076        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -2 899 735        | -2 439 445        |
| -Årets avskrivning enl plan             | -464 700          | -460 290          |
|                                         | -3 364 435        | -2 899 735        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>56 668 381</b> | <b>56 362 341</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 27 000 000        | 27 000 000        |
| Taxeringsvärde mark:                    | 36 400 000        | 36 400 000        |
|                                         | 63 400 000        | 63 400 000        |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |                |                |
| -Vid årets början                                        | 493 771        | 452 521        |
| -Nyanskaffningar                                         | -              | 41 250         |
|                                                          | 493 771        | 493 771        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                |                |
| -Vid årets början                                        | -138 923       | -103 584       |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -39 460        | -35 339        |
|                                                          | -178 383       | -138 923       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>315 388</b> | <b>354 848</b> |

*[Handwritten signature and initials]*

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

|                     | Dagens skuld      | Ränta % | Villkorsändring |
|---------------------|-------------------|---------|-----------------|
| Swedbank 2751298700 | 6 422 268         | 4,23    | 2020-01-23      |
| Swedbank 2751298874 | 6 422 268         | 0,82    | 2018-09-28      |
| Swedbank 2858585561 | 1 000 000         | 1,45    | rörligt         |
| Swedbank 2858824473 | 1 000 000         | 0,83    | 2018-03-28      |
|                     | <b>14 844 536</b> |         |                 |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2017-12-31      2016-12-31

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

25 766 804      25 766 804

### Summa ställda säkerheter

**25 766 804      25 766 804**

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

inga

inga

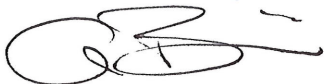
### Summa eventualförpliktelser

-

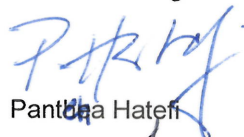
-

## Underskrifter

Stockholm den 23/4 2018



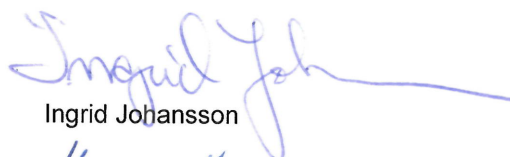
Anders Brisling



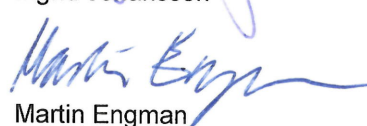
Pantalea Hatem



Anders Orbeus



Ingrid Johansson



Martin Engman

Min revisionsberättelse har angivits den 25/4 2018



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Josephinagården  
Org.nr 716411-7355

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Josephinagården 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 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 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 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 Josephinagården 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 förlöpande 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:

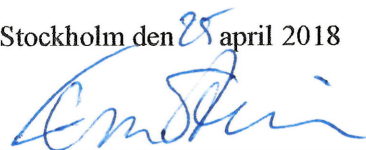
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 25 april 2018



Eva Stein

Auktoriserad revisor