

Årsredovisning 2017



LITEN ORDLISTA

Här finns förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken i en årsredovisning.

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bland annat föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Balansräkning visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

Förvaltningsberättelse är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, bokslutskommentarer och noter.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

Långfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera efter ett till flera år.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Dessa kan omvandlas i rena pengar inom ett år, till exempel bankmedel.

Resultaträkning visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt uppstår således ett underskott.

Ställda panter avser pantbrev/inteckningar, som föreningen lämnat som säkerhet för lån.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret, men där föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Yttre fond är en fond som styrelsen gör avsättning till enligt underhållsplanen. Denna fond skall täcka framtida underhållsbehov.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Medlemmar

Antalet medlemmar var den 31 december 2017, 46 stycken.

Lägenhetsöverlåtelser och upplåtelser

Av föreningens 37 lägenheter har under året 4 stycken lägenheter överlåtit och 0 stycken upplåtits till bostadsrätter.

Revisorer

Föreningen har under året haft Öhrling PricewaterhouseCoopers AB, huvudansvarig revisor Jonny Isaksson.

Valberedning

Valberedning har under året bestått av Anja Otto och Hans Olsson.

Föreningsfrågor

Föreningen höll sin årsstämma den 20 juni 2017, totalt 12 medlemmar varav 0 via fullmakt var representerade. Stämman gick igenom och behandlade årsredovisning och inkomna motioner.

Styrelsen

Under tiden 2017-01-01 - 2017-06-20

Mikael Andrén	Ordförande
Martha Helke	Ledamot
Elisabeth Wigren	Ledamot
Maria Ameline	Ledamot
John Samuelsson	Ledamot
Anja Otto	Suppleant
Hans Olsson	Suppleant

Under tiden 2017-06-20 - 2017-12-31

Mikael Andrén	Ordförande
Martha Helke	Ledamot
Elisabeth Wigren	Ledamot
Maria Ameline	Ledamot
John Samuelsson	Ledamot
Daniel Cserholm	Suppleant



Styrelsens arbete

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet genom att underhålla fastigheten. En stor del av styrelsens arbete består i att hantera hyresgäst- och medlemsfrågor. 2017 Bestod arbetet av att med projektering av balkonger, samt förhandlingar angående försäljning av källarytan på Ödmårdsvägen 1, samt byggnadslovsansökan.

Styrelsen arbetar vidare med att skapa rutiner för information via utskick och publicering på hemsida, ekonomi, underhåll och andra nödvändiga kunskaper om fastighetsägaransvar och hyreslagstiftningar. Styrelsen har tillsammans med medlemmarna genomfört 1 gemensam städdag. Det är en del av arbetet med att försöka sänka föreningens utgifter, samt att stärka gemenskapen i föreningen. Snöröjning på kvällar och helger är skötts av styrelsen och medlemmar.

Styrelsen har under året haft sju stycken protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har också haft löpande driftsmöten och träffar med förvaltningen och olika entreprenörer samt kontakter med banker och låneinstitut.

Styrelsemedlemmarna har löpande kontakt med varande där man stämmer av projekt och diskuterar sådant som är aktuellt. Dessutom förekommer en hel del extern kommunikation med olika intressenter såsom exempelvis mäklare som företrädelsevis sköts via mail och telefon.

Föreningens fastighetsinnehav

Bostadsfastigheter

Föreningen består av en gård med grönområden mellan de tre husen som finns på fastigheten. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 2012 kvm fördelade enligt nedan:

- 27 stycken 2 rum, kök badrum
- 6 stycken 3 rum, kök badrum
- 3 stycken 4 rum, kök badrum
- 1 stycken 5 rum, kök badrum

Av de 37 lägenheterna är 5 stycken upplåtna som hyresrätter.

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckningen är Tomtabacken 3 i Stockholms kommun. Tomtarealen är på 2282 kvm.

Föreningens lokaler

Föreningen har förutom källarförråd, cykelrum och barnvagnsrum ett antal mindre lokaler i källarplan som är uthyrda till både interna och externa hyresgäster.

Inteckningar

Inteckningar tog vid föreningens tillträde ut med totalt 9 000 000 kronor.

Vid utgången av 2017 hade föreningen en skuld på 8 711 250.



Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Nordeuropa.

Information

Styrelsen har under året som gått eftersträvat en öppen, rak och tydlig information till medlemmarna. En bra kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna är en förutsättning för att styrelsen skall kunna fatta rätt beslut.

Informationsblad

Målsättningen har varit att fyra gånger om året skicka ut ett informationsblad till alla medlemmar. Det skall kortfattat beskriva viktiga beslut som påverkar boende och övrigt som händer i föreningen. Syftet är att involvera medlemmarna i styrelsens arbete och informera om vad som är aktuellt.

Underhåll och större investeringar under 2017

Inga större underhåll eller investeringar gjordes under 2017

Verksamhetsplan & underhållsplan - 5 år framåt

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastigheternas livslängd och bevarande.

Förbättringar och nyinvesteringar beroende på komfort och trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år.
Dessa investeringar innebär en höjning av fastighetens värde.

Kommande och pågående stora projekt som styrelsen utreder och/eller arbetar med är följande:

- * Anpassning/förädling av lokalyta Ödmårdsvägen 1
- * Toalett och duschmöjligheter i källarplan
- * Renovering/reparation av tre av föreningens fem st hyreslägenheter



Ekonomi

Månadsavgifterna

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 604 kr per kvadratmeter lägenhetsyta, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt.

Projektet prioriteras för att undvika behov av nyupplåning.

Förvaltning

AdEx Fastighetsutveckling AB har under året skött föreningens redovisning, administration, fastighetsskötsel, inkl snöröjning samt teknisk service av våra fastigheter.

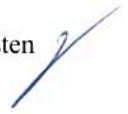
Takjouren har ansvarat för snöskottning samt borttagning av is från taken.

Pousette Städservice har skött städning i trapphus och tvättstuga.

Fastsan AB har skött föreningens grönområden.

Taxeringsvärde

Fastigheternas taxeringsvärde för 2017 är 36.685.000 kr varav 16.000.000 kr är mark och resten 20.685.000 kr är byggnad.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget Kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 977 365	1 314 777	686 269	-3 620 674	-410 955
Disposition av föregående års resultat:			100 000	-510 955	410 955
Årets resultat					-348 915
Belopp vid årets utgång	41 977 365	1 314 777	786 269	-4 131 629	-348 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 131 629
Årets resultat	-348 915
Avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-100 000
Återstår till stämmans förfogande	-4 380 544
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så: -att i ny räkning överföres	-4 380 544

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningen,
anlitade entreprenörer och
engagerade medlemmar



Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 362 546	1 364 964
Övriga rörelseintäkter		6 913	9 977
		1 369 459	1 374 941
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll		-19 534	-18 847
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	3	-51 505	-49 766
Driftskostnader	4	-809 899	-869 693
Administrationskostnader		-4 598	-11 047
Styrelsearbete och revision	5	-92 197	-95 275
Avskrivning		-615 696	-615 696
		-1 593 429	-1 660 324
Rörelseresultat		-223 970	-285 383
Ränteintäkter		2	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 947	-125 596
		-124 945	-125 572
Årets resultat		-348 915	-410 955



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 688 529	48 304 225
Pågående byggnation	7	32 813	32 813
		47 721 342	48 337 038
Summa anläggningstillgångar		47 721 342	48 337 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 952	3 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 480	89 462
		96 432	93 412
<i>Kassa och bank</i>		1 119 163	893 799
Summa omsättningstillgångar		1 215 595	987 211
SUMMA TILLGÅNGAR		48 936 937	49 324 249

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 977 365	41 977 365
Underhållsfond		786 269	686 269
Upplåtelseavgifter		1 314 777	1 314 777
Summa bundet eget kapital		44 078 411	43 978 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 131 629	-3 620 673
Årets resultat		-348 915	-410 955
Summa fritt eget kapital		-4 480 544	-4 031 629
Summa eget kapital		39 597 867	39 946 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 711 250	8 891 250
Summa långfristiga skulder		8 711 250	8 891 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 000	0
Leverantörsskulder		85 702	104 459
Skatteskulder		5 849	4 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	446 269	377 183
Summa kortfristiga skulder		627 820	486 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 936 937	49 324 249

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

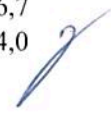
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1,0
Värme, sanitet	2,0
El	10,0
Fasad	1,3
Fönster	5,0
Yttertak på hus byggt 1984	6,7
Yttertak på hus byggt 1937	5,0
Ventilation	10,0
Hissar och liknande	5,0
Undercentral	4,0
Tvättstuga lokal	0,7
Tvättstugemaskiner	6,7
Övrigt	4,0



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter	1 130 830	1 130 748
Hysesintäkter Lokaler	12 620	15 120
Hysesintäkter Bostäder	219 096	219 096
	1 362 546	1 364 964

Not 3 Fastighetsskatt och fastighetsavgift

	2017	2016
fastighetsavgift 1 315 kr per lägenhet	51 505	49 766
	51 505	49 766

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
El	31 683	32 168
Uppvärmning	303 735	310 116
Vatten och avlopp	75 480	72 510
Renhållning	45 083	44 897
Snöröjning	8 766	21 094
Förvaltningskostnader inkl extratjänster	152 291	155 995
Städning och mattbyten	51 240	59 349
Bredband till lägenh/lokaler	80 924	80 580
Fastighetsförsäkring	46 134	41 682
Jour, bevakning, uttryckning	4 719	4 339
Kabel TV	9 844	9 588
Ventilation OVK	0	37 375
	809 899	869 693

Not 5 Styrelsearbete och revision

	2017	2016
Styrelsearvoden	44 500	44 500
Revisionsarvoden	28 750	31 375
Sociala avgifter	13 950	13 950
Styrelseomkostnader, årsredovisning, stämma	4 997	5 450
	92 197	95 275

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	33 522 287	33 522 287
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 932 325	50 932 325
Ingående avskrivningar	-2 628 099	-2 012 403
Årets avskrivningar	-615 696	-615 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 243 795	-2 628 099
Utgående redovisat värde	47 688 530	48 304 226
Taxeringsvärden byggnader	20 685 000	20 685 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	16 000 000
	36 685 000	36 685 000
Bokfört värde byggnader	30 278 492	30 894 188
Bokfört värde mark	17 410 038	17 410 038
	47 688 530	48 304 226

Not 7 Pågående byggnation

	2017-12-31	2016-12-31
Nya lägenheter	32 813	32 813
	32 813	32 813

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,30	2018-07-30	488 750	493 750
Stadshypotek	1,50	2018-06-01	492 500	497 500
Stadshypotek	1,30	2018-10-30	960 000	970 000
Stadshypotek	1,36	2018-10-30	980 000	990 000
Stadshypotek	1,36	2018-10-30	5 880 000	5 940 000
			8 801 250	8 891 250
Kortfristig del av långfristig skuld			90 000	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	101 755	88 915
Upplupna kostnader el	5 627	6 382
Upplupna kostnader värme	46 277	45 131
Upplupna kostnader arvoden	207 734	163 234
Upplupna kostnader sociala avgifter	65 174	51 224
Upplupna räntor	18 934	19 605
Diverse övriga upplupna kostnader	768	2 692
	446 269	377 183

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Styrelsen tackar avslutningsvis medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Stockholm 2018-06-25



Mikael André



Elisabeth Wigren

Martha Helke



Maria Ameline



John Salomonsson (avgått och flyttat från föreningen)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trantomten, org.nr 769616-8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2017 (räkenskapsåret 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 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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2017 (räkenskapsåret 2017) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelse 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.

Kista den 26 juni 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor