

# Årsredovisning

för

## Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bulten 11 med adress Högalidsgatan 13A och 13B samt Långholmsgatan 5 i Stockholm. Föreningen bildades i februari 1999. Fastigheten Bulten 11 förvärvades den 27 april 2001. Fastigheten har 46 lägenheter varav 42 st är upplåtna med bostadsrätt och 4 st är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden som ursprungligen stod klar 1913 är ombyggd 1980/82. Tomten innehåser med tomträtt. Den totala lägenhetsytan om 3 280 m<sup>2</sup> har följande fördelning:

5 st	1	rok
26 st	2	rok
5 st	3	rok
5 st	3,5	rok
5 st	4	rok

Dessutom innehåller byggnaden 6 st lokaler om sammanlagt 493 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet uppgår 2017 till 95 795 000 kr , varav 41 400 000 kr avser byggnaden och 54 395 000 avser mark. Av taxeringsvärdet utgör 86 000 000 kr bostäder och 9 795 000 kr lokaler.

#### *Fastighetens tekniska status*

Fastigheten stambyttes i samband med den stora renoveringen 1986. Energideklaration gjordes år 2009. Bostadsrättshavare har, där bygglovet tillåtit, byggt egna balkonger och lägenhetsterrasser i olika etapper, åren 2002, 2003, 2005, 2010, 2012, 2016 och 2017. 2006 genomförde föreningen en renovering av alla badrum i hyreslägenheter och i föreningens lokal. Till föreningens gemensamma tvättstuga har det installerats nya vitvaror (tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp) åren 2006 och 2011. År 2012 genomfördes OVK (obligatorisk ventilations kontroll). 2014 gjordes det en radonmätning och en stamspolning i fastigheten. En större renovering av föreningens gemensamma terrass på innergården blev klar år 2014.

**Styrelse, revisorer samt övriga funktionärer**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Stefan Lindström (ordförande) Mats Wester (sekreterare) Madelene Haglund (kassör) Ingrid Larsson Sven Westerlund
Suppleanter:	Elin Ward Mattias Edler Måns Sixtensson
Revisor:	Hans Wallerström, Revision i Mälardalen AB
Valberedning:	Carolina Larsson Jeanette Lindström Carl Welander Sellvall

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen upplåtit 2 lägenheter med bostadsrätt.  
Lånen har lagts om, och man har i och med det amorterat av ett av lånen med 4,2 milj kr.

**Medlemsinformation**

Fastigheten har under året varit fullvärdeföräkrad genom Länsföräkringar Stockholm.  
Styrelsen har under året beviljat 4 st överlåtelse, samt handhaft 2st upplåtelse.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11.  
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelsearvoden eller andra arvoden har ej utgått.

Den löpande verksamheten har under året skötts av styrelsen. Akuta ärenden har mellan möten avhandlats genom e-post och direktkontakter.

Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor: kontakter med föreningens arbetsgrupper (lokalgruppen och gårdsgruppen) samt med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltare, handläggning av aktuella frågor från medlemmar och hyresgäster, medlemsärenden i samband med lägenhetsförsäljning och -köp samt fortlöpande information till de boende via anslagstavlor och föreningens hemsida. I arbetet har även ingått förberedelse inför samt offertförfrågningar gällande trapphusmålning, samt översyn av ett flertal av föreningens avtal.



### Reparation och underhåll under 2017

Som ett första steg i en mer omfattande renovering av trapphus och entréer har golven slipats och polerats. Golv och trappsteg har också reparerats. Problem med störande ljud från ventilationen i en lägenhet har åtgärdats. Ett torkskåp i tvättstugan har fått nya fläktar.

Två akuta spolningar av avloppsstammen har gjorts på grund av stopp i de rör som löper genom källaren. Vidare har stamspolning på Långholmsgatan 5 genomförts.

### Trivselaktiviteter

Styrelsen och lokalgruppen anordnade kräftskiva i september och glöggmingel i december. Vårstädning av gården med fika anordnades av lokal- och gårdsgruppen.

### Planerade underhållsarbeten

Beslut om ny färgsättning i trapphusen har fattats genom omröstning bland boende i fastigheten. Ommålning av trapphus samt byte av armaturer, helt eller delvis, kommer att genomföras under 2018.

Stamspolning på Högalidsgatan 13 görs under våren 2018.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	3 084	3 080	3 114	3 120
Resultat efter finansiella poster	229	-165	32	129
Soliditet (%)	87,0	78,5	78,7	75,3

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	rep fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 073 054	7 621 760	597 563	-1 901 823	-164 667	<b>50 225 887</b>
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 671 617	7 158 383				<b>8 830 000</b>
Avg till balkongfond			13 200			<b>13 200</b>
Avsättning till yttre fond			61 065	-61 065		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-164 667	164 667	<b>0</b>
Årets resultat					229 161	<b>229 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 744 671</b>	<b>14 780 143</b>	<b>671 828</b>	<b>-2 127 555</b>	<b>229 161</b>	<b>59 298 248</b>



### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 127 555
årets vinst	229 161
	<b>-1 898 394</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	61 065
i ny räkning överföres	-1 959 459
	<b>-1 898 394</b>

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,1% av fastighetens förvärvskostnad. Avsättning samt ianspråktagande av yttre fond görs efter att behörigt organ har fattat beslut.

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



## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 084 340	3 080 294
Övriga rörelseintäkter		128 594	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 212 934</b>	<b>3 080 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 130 711	-2 300 643
Övriga externa kostnader	4	-330 109	-276 153
Avskrivningar		-491 899	-491 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 952 719</b>	<b>-3 068 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>260 215</b>	<b>11 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 008	26 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 062	-202 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-31 054</b>	<b>-176 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229 161</b>	<b>-164 667</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>229 161</b>	<b>-164 667</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>229 161</b>	<b>-164 667</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	59 274 063	59 760 542
Inventarier	6	0	5 420
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 274 063</b>	<b>59 765 962</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 277 563</b>	<b>59 769 462</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		15 686	1 400
Övriga fordringar	8	2 493	108 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	196 635	183 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 814</b>	<b>293 533</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 633 274	3 884 347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 633 274</b>	<b>3 884 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 848 088</b>	<b>4 177 880</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

68 125 651

63 947 342

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		43 246 213	41 574 596
Upplåtelseavgifter		14 780 143	7 621 760
Kapitaltillskott		2 498 458	2 498 458
Fond för yttre underhåll		493 328	432 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 018 142</b>	<b>52 127 077</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balkongfond		178 500	165 300
Balanserat resultat		-2 127 555	-1 901 823
Årets resultat		229 161	-164 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 719 894</b>	<b>-1 901 190</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 298 248</b>	<b>50 225 887</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 226 000	12 783 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 226 000</b>	<b>12 783 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	172 000	160 000
Leverantörsskulder		125 071	222 108
Skatteskulder		24 504	17 480
Övriga skulder		0	161 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	279 828	376 946
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>601 403</b>	<b>938 455</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 125 651

63 947 342



## 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	200 år
Balkonger	40 år
Badrum	25 år
Takrenovering	10 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	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 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 540 820	1 515 852
Hyor bostäder	439 452	515 865
Hyor lokaler	897 564	838 367
Hyor förråd	9 900	13 500
Bredbandsavgift	64 620	64 620
Fastighetsskatt	97 441	79 891
Uppvärmning lokaler ej moms	5 460	5 400
Hyra gästlägenhet	21 200	32 710
Överlåtelse-/pansättningsavg	4 020	5 544
Andrahandsuthyrning	3 322	4 430
Övriga intäkter	541	4 115
	<b>3 084 340</b>	<b>3 080 294</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Tomträttsavgäld	426 375	371 275
El	121 518	111 038
Värme	529 422	560 646
Vatten	99 278	92 393
Städning	70 913	81 981
Sophantering	67 929	86 352
Snöröjning Sandning	116 748	38 813
Reparation underhåll fastighet	383 589	509 330
Hisservice	34 001	39 426
Bredband	80 040	80 262
Fastighetsförsäkring	79 691	72 585
Kabel TV avgift	12 210	11 928
Fastighetskötsel	85 478	84 468
Övriga fastighetskostnader	11 352	46 846
Reparationer lägenheter	9 269	113 300
Trädgårdsskötsel	2 898	0
	<b>2 130 711</b>	<b>2 300 643</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskatt	158 440	156 278
Förvaltningskostnader	56 684	56 024
Revisionsarvoden	15 438	17 625
Konsultarvoden	10 625	5 963
Annonsering	0	1 200
Bankkostnader	8 711	10 313
Övriga förvaltningskostnader	33 711	28 150
Övriga externa kostnader	0	600
Mäklararvoden	40 000	0
Övriga kostnader styrelsen	6 500	0
	<b>330 109</b>	<b>276 153</b>



### Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 858 731</b>	<b>65 858 731</b>
Ingående avskrivningar	-6 098 189	-5 611 710
Årets avskrivningar	-486 479	-486 479
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 584 668</b>	<b>-6 098 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 274 063</b>	<b>59 760 542</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 400 000	41 400 000
Taxeringsvärden mark	54 395 000	54 395 000
	<b>95 795 000</b>	<b>95 795 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 197	390 197
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>390 197</b>	<b>390 197</b>
Ingående avskrivningar	-384 777	-379 357
	-5 420	-5 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-390 197</b>	<b>-384 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 420</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	135	228
Bestriden faktura TS Tak&Plåtslagargruppen		108 000
Vidarefakturerering	2 358	
	<b>2 493</b>	<b>108 228</b>



### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	20 215	17 922
Com hem	3 102	3 051
Emvix, förvaltningskostnader	14 411	14 171
S:t Eriks Hiss		3 905
Tomträttsavgäld	116 925	103 150
Rentokil Initial	1 636	1 757
Emvix, fastighetsskötsel	21 568	21 171
Bredbandsbolaget	13 118	13 118
Bostadsrätterna	5 660	5 660
	<b>196 635</b>	<b>183 905</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea				8 613 000
Nordea				4 330 000
Nordea	0,416	2018-01-30	8 398 000	
			<b>8 398 000</b>	<b>12 943 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			172 000	160 000

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor	6 114	6 616
Förutbetalda Hyror och avgifter	162 918	254 403
Revision	15 000	15 000
El	14 756	12 811
Värme	77 785	77 638
Sophämtning	1 476	1 555
Övrigt	1 779	8 923
	<b>279 828</b>	<b>376 946</b>



**Not 12 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000	23 615 000
	<b>23 615 000</b>	<b>23 615 000</b>

Stockholm 2018-05-02



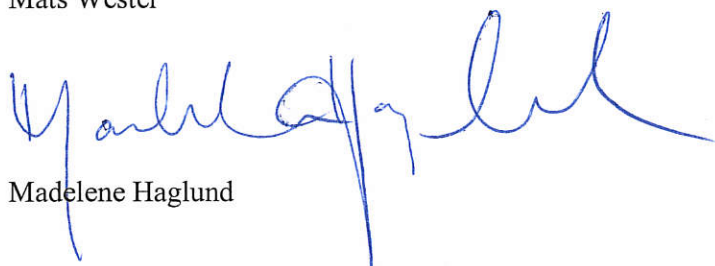
Ingrid Larsson



Mats Wester



Stefan Lindström



Madelene Haglund



Sven Westerlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-07



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor  
Revision I Mälardalen AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grundbulten, org.nr 769604-0067.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grundbulten för år 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 31 december 2017 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grundbulten för år 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.



Revision i Mälardalen AB

#### *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.

Knivsta den 7 maj 2018



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor