

Årsredovisning för

Brf Morellträdet 16

769605-0991

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 (769605-0991) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—20171231.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Morellträdet 16 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergsgatan 35-39. Fastigheten byggdes 1975-1976 och förvärvades av Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 2001 då den tidigare hyresfastigheten hos Familjebostäder ombildades till bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
47	lägenheter, bostadsrätt	3 685
5	lägenheter, hyresrätt	385
2	lokaler, hyresrätt	1 152

I fastighetens källare finns ett parkeringsgarage med 45 bilplatser samt en handfull platser för MC. Föreningen hyr enbart ut garageplatser till medlemmar i föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-04-26 med fortsättning 2017-05-17.

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Eklund	Ordförande
Karl Pettersson	Ledamot
Magnus Karlberg	Ledamot
Christer Dupuis	Ledamot
Hania Rosenberg	Suppleant
Elena Kuzmina	Suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda på 1 år.

Föreningens firma tecknas av styrelsen- två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten.

Revisor har varit Ingela Andersson (extern), vald vid föreningsstämman 2017-05-17. Valberedningen har utgjorts av Ani Guinez och Ana Rodriguez.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren.

År	Åtgärd
2015	Byte av samtliga fönster
2014	Byte av samtliga hissar (3st)
2014	Ett nytt bredbandsnät installerades i fastigheten
2014	Tryckkärl för fastighetens uppvärmning har bytts till ett pumpsystem

Avgifterna för medlemmarna har under 2017 varit oförändrade mot tidigare år. För hyresgäster höjdes hyran från och med 20170101 med 0,7%. Hyran för våra lokalhyresgäster höjdes i enligt med index.

Väsentliga händelser

Styrelsen har under sin mandatperiod utöver löpande underhåll under verksamhetsåret genomfört följande:

- avtalet med Com Hem gällande TV (8 favoriter) har förlängts med förbättrade villkor
- vår lokalhyresgäst PSO har haft bristfällig ventilation och värmetillförsel. Efter inspektion av ett auktoriserat företag som lämnade förslag på åtgärder har flera fläktar lagats. Två fläktar ersattes med nya
- informationsmöte har hållits med våra lokalhyresgäster PSO och Tellus barn inför en planerad renovering av båda gårdarna
- OVK och energideklaration utfördes inom gällande tidsintervaller
- egenkontroll har ägt rum löpande
- gällande avtal med leverantörer, t ex avseende städning och energioptimering, har utvärderats
- en ny stor tvättmaskin har köpts och installerats
- en konsult med uppdrag att upphandla/ projektleda renovering av båda gårdarna har kontrakterats
- soprummen har omdisponerats för bättre ordning
- gårdarna har städats och träden på den lilla gården har beskurits
- lånen har lagts om med förmånliga villkor
- garageporten har besiktigats
- en lyckad ost och vinkväll arrangerades för trevlig samvaro där ca 40 medlemmar deltog

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 72 st. Under året har 7 medlemmar tillkommit och 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 73.

Av föreningens 47 bostadsrätter har 4 överlåtits under året. Föreningen upplåter 5 bostäder och 2 lokaler med hyresrätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen är under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	4 956	4842	4719	4836
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 584	1686	-1947	1082
Soliditet (%)	80,8	80,9	79,7	73,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 914 954	20 825 985	1 919 298	-14 568 604	1 685 527	62 777 160
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			410 400	-410 400		
Balanseras i ny räkning				1 685 527	-1 685 527	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					1 583 709	1 583 709
Belopp vid årets utgång	52 914 954	20 825 985	2 329 698	-13 293 477	1 583 709	64 360 869

Handwritten signature

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-13 293 477
Årets resultat	1 583 709
Totalt	-11 709 768
Avsättning till yttre fond	410 400
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-12 120 168
Summa	-11 709 768

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 955 848	4 841 706
Övriga rörelseintäkter		710	13 060
Summa rörelseintäkter		4 956 558	4 854 766
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 197 430	-2 091 738
Övriga externa kostnader	4	-65 103	-34 699
Personalkostnader och arvoden	5	-111 844	-109 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 888	-822 626
Summa rörelsekostnader		-3 197 265	-3 058 929
Rörelseresultat		1 759 293	1 795 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		910	74 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 494	-184 638
Summa finansiella poster		-175 584	-110 310
Resultat efter finansiella poster		1 583 709	1 685 527
Resultat före skatt		1 583 709	1 685 527
Årets resultat		1 583 709	1 685 527

Jan

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	71 608 947	72 374 103
Inventarier, maskiner och installationer	7	153 938	211 670
Summa materiella anläggningstillgångar		71 762 885	72 585 773
Summa anläggningstillgångar		71 762 885	72 585 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 183 745	2 439 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 156	85 755
Summa kortfristiga fordringar		5 234 901	2 525 539
Kassa och bank			
Likvida medel	8	2 612 216	3 198 586
Summa kassa och bank		2 612 216	3 198 586
Summa omsättningstillgångar		7 847 117	5 724 125
SUMMA TILLGÅNGAR		79 610 002	78 309 898

Jan

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 740 939	73 740 939
Fond för yttre underhåll		2 329 698	1 919 298
Summa bundet eget kapital		76 070 637	75 660 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 293 477	-14 568 604
Årets resultat		1 583 709	1 685 527
Summa fritt eget kapital		-11 709 768	-12 883 077
Summa eget kapital		64 360 869	62 777 160
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 700 000	14 500 000
Summa långfristiga skulder		13 700 000	14 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		400 000	-
Leverantörsskulder		160 516	157 615
Övriga skulder		25 322	1 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		963 295	873 314
Summa kortfristiga skulder		1 549 133	1 032 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 610 002	78 309 898

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föreg år</i>
Byggnad	1,2%	1,2%
Ombyggnad undercentral	2,0%	2,0%
Ombyggnad lokal	6,67%	6,67%
Ombyggnad hissar	4,0%	4%
Installation av Aptussystem	12,5%	12,5%
Installation av kameran system	20%	0%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	952 740	952 743
Hyror	3 995 268	3 885 192
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 840	3 771
	<u>4 955 848</u>	<u>4 841 706</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	122 157	134 505
Städning	110 129	108 833
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 500	17 857
Trädgårdsskötsel	31 501	3 873
Snöröjning	9 030	8 891
Reparationer	161 115	172 401
El	152 951	135 021
Uppvärmning	668 860	689 352
Vatten	101 982	94 462
Sophämtning	81 883	91 815
Försäkringspremie	64 258	61 234
Fastighetsavgift bostäder	68 380	65 936
Fastighetsskatt lokaler	228 000	228 000
Övriga fastighetskostnader	7 150	5 381
Kabel-tv/Bredband/IT	147 010	145 699
Förvaltningsarvode ekonomi	108 360	106 525
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 731	1 594
Panter och överlåtelser	7 160	4 206
Förvaltningsarvode teknik	16 443	-
Juridiska åtgärder	-	625
Övriga externa tjänster	1 164	115
	<u>2 117 764</u>	<u>2 076 325</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	40 341	-
Värme	39 325	15 413
	<u>79 666</u>	<u>15 413</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 197 430</u>	<u>2 091 738</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	21 798	16 532
Revisionsarvode	27 500	-
Bankavgift	3 604	5 097
Övriga externa tjänster	4 250	6 842
Årsredovisning	2 954	1 278
Medlemsorganisationer	4 997	4 950
Summa	<u>65 103</u>	<u>34 699</u>

jen

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Styrelsearvode	80 000	80 000
Intern revisor	3 000	3 000
Sociala kostnader	28 844	26 866
	111 844	109 866

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	52 287 703	52 287 703
-Ombyggnad	3 122 139	3 122 139
-Mark	29 411 833	29 411 833
	84 821 675	84 821 675
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 447 572	-11 682 677
-Årets avskrivning enligt plan	-765 156	-764 895
	-13 212 728	-12 447 572
Redovisat värde vid årets slut	71 608 947	72 374 103
Taxeringsvärde		
Byggnader	56 800 000	56 800 000
Mark	80 000 000	80 000 000
	136 800 000	136 800 000
Bostäder	114 000 000	114 000 000
Lokaler	22 800 000	22 800 000
	136 800 000	136 800 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	441 878	441 878
	441 878	441 878
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-230 208	-172 477
-Årets avskrivning enligt plan	-57 732	-57 731
	-287 940	-230 208
Redovisat värde vid årets slut	153 938	211 670

Not 8 Likvida Medel

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	2 065 694	2 652 064
SEB	546 522	546 522
Summa	2 612 216	3 198 586
Klientmedel Fastighetsägarna Service, redovisas som övriga fordran	5 174 209	2 431 847
Beviljad checkkredit uppgår till 2 500 000 kr.	7 786 425	5 630 433

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2018-01-30	1,10%	9 400 000	200 000	9 600 000
Stadshypotek	2018-01-30	1,10%	4 700 000	200 000	4 900 000
Amortering kommande bokslutsperiod			-400 000		
			13 700 000	400 000	14 500 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar för skulder ställda till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

JK

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

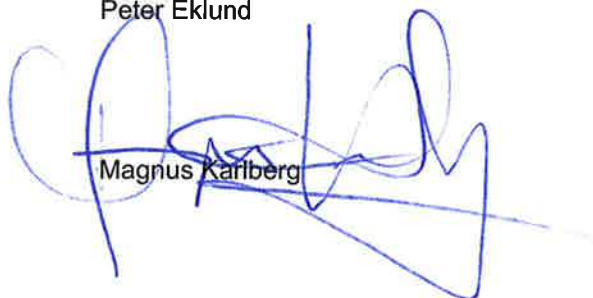
Stockholm 2018-04-24



Peter Eklund



Karl Pettersson



Magnus Karlberg



Christer Dupuis

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-08



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16
Org.nr 769605-0991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 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 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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

uppträda 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 Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 8 maj 2018



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB