

# Årsredovisning 2017

## BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4 716420-0722

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-12. Organisationsnummer 716420-0722.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är andelsägare (31,9%) i Samfällighetsföreningen Träpatronen. Brf Hägerstenshamnen 4 har inga parkeringsplatser utan dessa ägs och administreras av samfällighetsföreningen.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träpatronen 4 på adressen Selmedalsringen 8-16 i Hägersten, Stockholms Stad. Fastigheten byggdes 1989/90. Tomtens areal är 6515 kvm. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Fastighetsägarens egna försäkring (Proinova Agency AB). Försäkringsgivare är Protector försäkring Sverige. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringsnummer 350-212823-15.

### Styrelsens sammansättning

Jacob Westerlund	Ordförande
Anna Ljungquist	Sekreterare
Frida Bergman	Ledamot
Zvonimir Markic	Ledamot
Carin Osterman Holmkvist	Ledamot
Anita Karlsson	Suppleant
Eva Glückman	Suppleant
Themba Tainton	Suppleant
Vivianne Sterner	Suppleant

### Valberedning

Kamala Krishnan (sammankallande), Marcus Axelsson och Sandra Benngård.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill har utsett.

P

Revisorer

Jörgen Pohl    Revisor    PWC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Jun 2014	Dagisombyggnad till lägenheter
Sep 2014	Ny fjärrvärmecentral
Jun 2015	Radonmätning
Aug 2015	Nytt låssystem för allmänna nycklar
Okt 2015	Översyn o reparation av yttertaken
Okt 2015	Byte tappvattenventiler inkl justering av handdukstorkar
Jan 2016	Byte ventilationsfläktar
Mar-Aug 2016	Byte hiss höghus 8 och 16.
Okt 2016	Renovering gästlägenhet.
Jan 2017	OVK och rensning av ventilationskanaler
Apr 2017	Markarbeten runt hus 8
Dec 2017	Värmeinjusterings och byte av termostater och ventiler.

Planerade underhåll

2018	Renovering träfflokal
2019	Renovering ytskikt trapphus
2019	Spolning/rensning stammar
2020	Byte av hissar i hus 10, 12 och 14
2020	Slutbesiktning lägenheter hus 16

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Conzignus Hem och Fastighet AB  
Teknisk förvaltning      Forstena Energi och Kontroll AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplanen revideras fortlöpande och fastställdes i december 2017.

### Utförda underhållsarbeten under året 2017

#### Byte av termostater

Byte har skett av ventiler och termostater i alla lägenheter och injustering av värmen i energibesparande syfte. Arbetet var omfattande men har genomförts framgångsrikt av Svensk värme och injustering.

#### Sättning av mark runt huset

Marken runt delar av huset har satt sig, vilket vi under året har åtgärdat genom att fylla upp de ytorna och renoverat de verandor mot gården som påverkats. Arbetet resultera i en ny trapp av marksten vid port 8.

### Framtida underhållsarbeten under 2018:

#### Renovering träfflokal

Vår gemensamma träfflokal kommer att renoveras och fräschas upp under året, för att öka användningen, vilket vi ser fram emot.

#### Ny hemsida

Vi har redan påbörjat arbetet med att bygga om och fräscha upp vår hemsida genom Zvonimir Markic. Vi vill skapa en attraktiv och informativ hemsida som är representativ för vår förening.

#### Målning av soprum

En ytskiktrensning av soprum kommer att ske för att skapa ett fräscht soprum med ordning och reda.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Inga förändringar i avgifterna har genomförts och inga planeras.

Ett lån i SHB på ca 14,2 mkr omsattes den 2017-12-01 till en fast ränta på 1% i 2 år.

Efter att ha gjort större investeringar och underhåll de föregående åren ser vi 2018 som ett år där vi kan bygga upp kassan för att öka amorteringsmöjligheterna.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 172 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 171 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 624	6 619	6 357	6 328
Resultat efter fin. poster	47	-1 100	-2 682	-3 941
Soliditet, %	37	37	38	22
Yttre fond	7 536	7 011	6 520	6 028
Taxeringsvärde	175 000	175 000	163 708	163 708
Bostadsyta, kvm	9 690	9 690	9 690	9 285
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	662	678
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 771	7 808	7 847	9 324
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,67	2,16	2,75
Belåningsgrad, %	63,61	63,19	67,68	76,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	22 293	-	-	22 293
Upplåtelseavgifter	24 229	-	-	24 229
Fond, yttre underhåll	7 011	-	525	7 536
Balanserat resultat	-6 930	-1 100	-525	-8 555
Årets resultat	-1 100	1 100	47	47
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>45 503</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>47</i></b>	<b><i>45 549</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 555
Årets resultat	47
<b>Totalt</b>	<b>-8 508</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525
Balanseras i ny räkning	-9 033
	<b>-8 508</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 624	6 619
Rörelseintäkter		48	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 672</b>	<b>6 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 832	-4 720
Övriga externa kostnader	8	-188	-226
Personalkostnader	9	-134	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 532	-1 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 687</b>	<b>-6 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>985</b>	<b>168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-939	-1 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-938</b>	<b>-1 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47</b>	<b>-1 100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47</b>	<b>-1 100</b>

*K*



## Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		46 522	46 522
Fond för yttre underhåll		7 536	7 011
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 057</b>	<b>53 532</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-8 555	-6 930
Årets resultat		47	-1 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 508</b>	<b>-8 030</b>

#### Summa eget kapital

45 549 45 503

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	74 593	74 463
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 593</b>	<b>74 463</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		705	1 195
Leverantörsskulder		459	384
Övriga kortfristiga skulder		1	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	862	847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 027</b>	<b>2 426</b>

#### Summa eget kapital och skulder

122 169 122 391

p



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Markanläggningar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, lokaler	0	3
Intäktsreduktion	0	-10
Årsavgifter, bostäder	6 588	6 589
Övriga intäkter	83	53
<b>Summa</b>	<b>6 672</b>	<b>6 635</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	59	18
Fastighetsskötsel	344	235
Snöskottning	13	1
Städning	121	145
Trädgårdsarbete	19	17
Övrigt	0	5
<b>Summa</b>	<b>555</b>	<b>421</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsskador	9	0
Reparationer	303	779
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>779</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OVK	101	125
Värme	754	0
Mark	350	0
Nya hissar	0	1 699
Gästlägenheten	0	90
<b>Summa</b>	<b>1 205</b>	<b>1 914</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	181	224
Sophämtning	188	221
Uppvärmning	950	762
Vatten	194	164
<b>Summa</b>	<b>1 513</b>	<b>1 371</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bredband	2	2
Fastighetsförsäkringar	105	99
Fastighetsskatt	139	135
<b>Summa</b>	<b>246</b>	<b>235</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	10	8
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	94	90
Revisionsarvoden	29	56
Övriga förvaltningskostnader	55	70
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>226</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Löner, arbetare	31	15
Sociala avgifter	27	26
Styrelsearvoden	75	75
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>117</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader	2	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937	1 269
<b>Summa</b>	<b>939</b>	<b>1 269</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	132 746	124 136
Årets inköp	0	8 610
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>132 746</b>	<b>132 746</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 012	-11 785
Årets avskrivning	-1 355	-1 226
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 367</b>	<b>-13 012</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>118 379</b>	<b>119 734</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 829</i>	<i>5 829</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	103 000	103 000
Taxeringsvärde mark	72 000	72 000
<b>Summa</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Ingående ackumulerad avskrivning	-232	-77
Årets avskrivning	-154	-154
Utgående ackumulerad avskrivning	-386	-232
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 158</u>	<u>1 312</u>

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	439	439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	439	439
Ingående ackumulerad avskrivning	-294	-271
Avskrivningar	-23	-23
Utgående ackumulerad avskrivning	-316	-294
Utgående restvärde enligt plan	<u>122</u>	<u>145</u>

<b>Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Aktier och andelar	11	11
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

<b>Not 15, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Deklarerad skatt	73	78
HoF Klientmedelskonto	2 102	793
Skattekonto	11	11
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>2 188</b>	<b>883</b>

P

<b>Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	18	16
Förvaltning	24	24
Räntor	51	52
Vatten	1	-0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	4
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>96</b>

<b>Not 17, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	2019-03-30	1,15 %	15 307	15 507
SBAB	2022-03-21	1,71 %	14 815	15 040
Stadshypotek	2019-03-30	1,55 %	12 817	13 117
Stadshypotek	2020-12-01	1,00 %	14 222	14 576
Stadshypotek	2017-03-20	1,65 %		1 000
SBAB	2018-01-02	0,99 %	16 237	16 417
SBAB	2018-03-09	0,50 %	900	
SBAB	2018-04-06	0,93 %	1 000	
<b>Summa</b>			<b>75 298</b>	<b>75 657</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 705

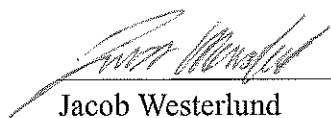
<b>Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	16	21
Fastighetsskötsel	10	10
Förutbetalda avgifter/hyror	549	549
Löner	75	75
Sociala avgifter	24	24
Städning	10	10
Uppvärmning	140	120
Utgiftsräntor	12	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>862</b>	<b>847</b>

<b>Not 19, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	102 521	102 521
<b>Summa</b>	<b>102 521</b>	<b>102 521</b>

## Underskrifter

STOCKHOLM, 2018 - 04 - 04

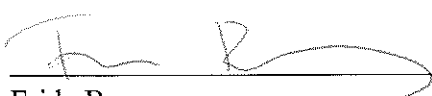
Ort och datum



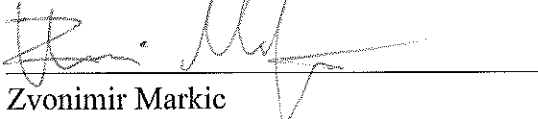
Jacob Westerlund  
Ordförande



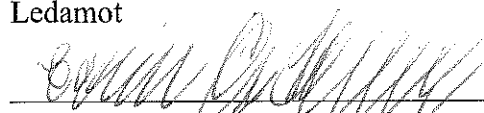
Anna Ljungquist  
Sekreterare



Frida Bergman  
Ledamot

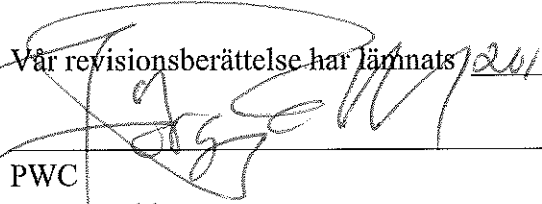


Zvonimir Markic  
Ledamot



Carin Osterman Holmkvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 06



PWC  
Jörgen Pohl  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen nr 4, org.nr 716420-0722

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen nr 4 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 [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 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. Risker 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 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 Hägerstenshamnen nr 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 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.

Täby den 6/4 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jörgen Pohl  
Godkänd revisor