



# Årsredovisning

2017

Brf Tullgården

Org nr 714400-1778

Styrelsen för Brf Tullgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Styrelsen har sitt säte i Norrtälje.

#### Föreningens stadgar

Föreningen har antagit nya stadgar under 2017.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Råven 7 och 8 i Norrtälje kommun bebyggdes 1962-64.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 115 lägenheter och 2st lokaler varav en används som kontor.

Dessutom finns 27 st garage och 12 st p-platser under tak med motorvärmare samt 40 st med elstolpar och 14 st utan.

#### Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 6 965 kvm Total lokalyta: ca 248 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Fysioterapeut	248	2018-10-31

Fastigheten har äsatts värdeår 1962.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

8-0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-22 bestått av:

#### Ordinarie

Marianne Ljungberg	ordförande
Marianne Mogaied	sekreterare
Mikael Grönlund	ledamot
Johan Sjöquist	ledamot
Lars Oldryd	t.o.m december
Ulla Peuriere	fr.om januari

#### Suppleant

Helén Tröjbom	
Thomas Johansson	
Ulla Peuriere	L.o.m december

#### Revisorer

Ordinarie	Per Andersson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers
-----------	---------------	---------------------------------

#### Valberedning

Christina Pettersson
Tove Persson
Elise Pettersson

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sweax, trappstädningen har utförts av AJ städservice.

#### Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar med att upprätta en uppdaterad underhållsplan vilken förväntas att bli klar under 2018.

Fasadrenovering 1987

Fjärrvärme 1993

Balkongrenovering 1996

Målningsarbeten i trapphus 2002

Installation av motorvärmaruttag på gårdsparkeringarna 2003

Installation av bredband 2004

Byte av säkerhetsdörrar och lås 2005

Stamrenovering, fönstermålning, asfaltarbeten och byte av armaturer 2007

Byte av termostat- och stamventiler samt trapparmaturer 2008

Tilläggsisolering samt injustering av rör m m 2009

Tilläggsisolering av vindar 2011

Ny takbeläggning 2012

Byte av fönster 2015

Slutbesiktning av fönsterbyte 2016

03

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats. (intervall vart 10:e år).

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 180 464 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 220 244 kronor.

Friska fläktar har gått igenom de lägenheter som fick anmärkningar. Eftersom alla inte åtgärdat bristerna kunde inte OVK:n slutföras.

Nya tvättmaskiner och torktumlare kom på plats. Fällbara bord i varje torkrum har satts upp.

Ett träd och syrener mellan 9:an och 11:an har tagits bort och ersatts med gräs. Inne i syrenerna hittades en rhododendron som nu har planterats i gropen efter trädet.

Sedvanlig container för grovsopor 2 ggr.

Sedvanliga julgranar på plats i advent.

Klätterställningen på lekplatsen har tagits bort.

Brandbesiktning har skett. Det visade sig att vi behöver byta ut alla rökluckor samt sätta upp vissa skyltar.

Ny underhållsplan har upprättats.

Arbetet med offerter på bytet av dagvattenledningar har pågått hela året.

**Medlemsinformation**

**Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har 13 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

df

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 418	4 425	4 465	4 194
Resultat efter finansiella poster	324	-2 068	-3 205	318
Soliditet (%)	-11	-15	4	39
Kassalikviditet (%)	367	240	69	418

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	527 259	924 637	800 594	-1 395 858	-2 068 341
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-2 068 341	2 068 341
Upplåtelse lgh 156					
Årets resultat					323 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>527 259</b>	<b>924 637</b>	<b>1 600 594</b>	<b>-4 264 199</b>	<b>323 796</b>

017

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 264 199
årets vinst	323 796
	<b>-3 940 403</b>

behandlas så att	
Avsättning till yttre reparationsfond	800 000
i ny räkning överföres	-4 740 403
	<b>-3 940 403</b>

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

*JA*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 418 356	4 425 272
Övriga rörelseintäkter		-18 348	29 470
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 400 008</b>	<b>4 454 742</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 165 149	-5 530 611
Övriga externa kostnader	5	-230 656	-270 053
Personalkostnader	6	-167 299	-197 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 550	-409 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 959 655</b>	<b>-6 407 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>440 353</b>	<b>-1 953 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 623	-115 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 557</b>	<b>-115 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 796</b>	<b>-2 068 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>323 796</b>	<b>-2 068 341</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323 796</b>	<b>-2 068 341</b>

17

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 451 896	1 451 896
Yttre reparationsfond		1 600 594	800 594
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 052 490</b>	<b>2 252 490</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 264 199	-1 395 858
Årets resultat		323 796	-2 068 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 940 403</b>	<b>-3 464 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-887 913</b>	<b>-1 211 709</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	8 225 875	8 274 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 225 875</b>	<b>8 274 975</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	49 100	49 100
Leverantörsskulder		92 435	0
Skatteskulder		13 715	0
Övriga skulder	13	36	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	663 685	1 037 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>818 971</b>	<b>1 086 629</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 156 933</b>	<b>8 149 895</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	49 år
Dörrbyte , stamreovering och takreovering	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

B-4



### Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	111 432	109 248
Hysesintäkter garage och p-platser samt carport	254 750	254 800
Hysesintäkter övriga	25 680	24 759
Årsavgifter bostäder	3 725 340	3 722 966
Årsavgifter lokaler	68 940	68 940
Debiterade elavgifter	240 774	251 195
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 850	7 260
Hysesbortfall	-8 560	-6 636
Öresutjämning	2	10
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	-22 200	22 200
	<b>4 400 008</b>	<b>4 454 742</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	180 464	246 425
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	220 244	2 167 282
	<b>400 708</b>	<b>2 413 707</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	489 828	467 322
Obligatorisk ventilationskontroll	0	189 500
Yttre skötsel / Snöröjning	54 774	74 966
Fastighetsel	317 955	393 664
Uppvärmning	856 403	934 931
Vatten	607 725	581 121
Sophämtning	111 652	82 500
Fastighetsförsäkring	140 277	132 616
Självrisk/reparation försäkringsskador	12 627	92 442
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	173 200	167 842
	<b>2 764 441</b>	<b>3 116 904</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	40 598	70 305
Revisionsarvode	48 688	21 673
Förvaltningsarvode	123 688	113 807
Övriga externa tjänster/kostnader	8 080	35 735
Övriga förbrukningsinventarier/material	9 602	28 534
	<b>230 656</b>	<b>270 054</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017	2016
Styrelsens arvoden för övriga uppdrag	46 900	57 100
Lagstadgade sociala avgifter	31 749	41 876
Styrelsearvoden	70 050	89 000
Mötesarvoden	18 600	9 900
	<b>167 299</b>	<b>197 876</b>

**Not 7 Byggnader**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 006 701	14 006 701
Mark	766 500	766 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 773 201</b>	<b>14 773 201</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 227 709	-8 831 159
Årets avskrivningar enligt plan	-396 550	-396 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 624 259</b>	<b>-9 227 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 148 942</b>	<b>5 545 492</b>
Taxeringsvärden byggnader	52 663 000	52 663 000
Taxeringsvärden mark	23 466 000	23 466 000
	<b>76 129 000</b>	<b>76 129 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 955	63 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 955</b>	<b>63 955</b>
Ingående avskrivningar	-63 955	-51 164
Årets avskrivningar	0	-12 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 955</b>	<b>-63 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	31 314	8 627
Skattefordringar	0	6 805
Avräkning Klientmedel	2 854 538	2 462 098
	<b>2 885 852</b>	<b>2 477 530</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	111 396	103 145
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 630	0
	<b>119 026</b>	<b>103 145</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteförändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,46%	2018-01-30	972 500	982 500
Stadshypotek	1,46%	2018-01-30	3 802 475	3 841 575
Stadshypotek	1,33%	2018-12-30	3 500 000	3 500 000
			<b>8 274 975</b>	<b>8 324 075</b>
Kortfristigdel av långfristig skuld			-49 100	-49 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 029 475 kronor.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	8 373 500	8 373 500
	<b>8 373 500</b>	<b>8 373 500</b>

**Not 13 Övriga skulder**

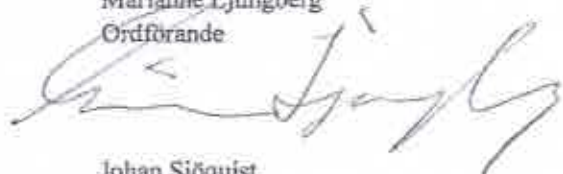
	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning autogiro	0	130
	<b>0</b>	<b>130</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

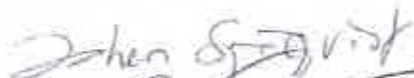
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	49 400	74 550
Upplupna sociala avgifter	15 521	23 424
Uppl räntekostnad Externt	16 681	16 772
Förskottsbetaida hyror/avgifter	350 892	395 449
Upplupna VA avgifter	50 879	101 445
Upplupna uppvärmningskostnader	95 083	195 086
Upplupna elavgifter	55 230	74 152
Upplupna renhållningsavgifter	0	65 576
Beräknat arvode för revision	30 000	6 500
Upplupna driftskostnader	0	84 445
	<b>663 686</b>	<b>1 037 399</b>

Norrtälje 2018-05-03

Marianne Ljungberg  
Ordförande



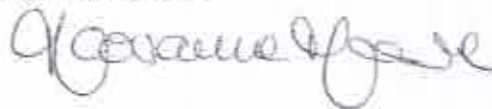
Johan Sjöquist



Mikael Grönlund



Marianne Mogaied



Ulla Peuriere



Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2018.



Per Andersson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tullgården org.nr 714400-1778

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tullgården för år 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 jag 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. 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

## **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 Brf Tullgården för år 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser 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.

Stockholm den 8 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor