

Årsredovisning

Brf Sjöstadsplanaden

769616-2234

Styrelsen för Brf Sjöstadsplanaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

ER A7 MS /sh
B

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastighet
Proppen 5
Hammarby Allé 22-30, Redargatan 2-10
120 61 Stockholm

Föreningen bildades 2007-03-13 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2008-05-21.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse

Styrelsen har under året förändrats vid den ordinarie föreningsstämman som hölls 2017-05-31

2017-01-01-2017-05-31

Veronica Berggren, ordförande
Anisa Jamak, vice ordförande
Birgitta Brandt, kassör
Jonas Schneider, fast.ansv.
Peter Tran, suppleant
Erik Krüger, suppleant

2017-05-31-2017-12-31

Veronica Berggren, ordförande
Anisa Jamak, vice ordförande
Masa Sladic, kassör
Jonas Schneider, fastighetsansvarig
Peter Tran, suppleant
Peter Svedberg, suppleant
Birgitta Brandt, suppleant
Erik Krüger, energifrågor

Carl Österberg, valberedning
Karin Alhstrand Oxhamre, valberedning

Carl Österberg, valberedning
Karin Alhstrand Oxhamre, valberedning

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Ernst & Young med Ingemar Rindstig som huvudansvarig.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar blev registrerade hos Bolagsverket 2017-12-12

Föreningens fastighet

Föreningen innehar fastigheten Proppen 5 i Stockholm stad. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 94 bostadsrätter och 3 lokaler. Fastighetens area är 13 330 kvm. Under året har föreningen varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners, via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har under verksamhetsåret varit medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för bostadsrättsföreningar och Sjöstadföreningen Hammarby Sjöstad, som är en ideell intresseförening för bostadsrättsföreningar och bostadsföretag i Hammarby Sjöstad. Styrelsen har också deltagit i Hammarby Sjöstads energinätverk.

ERK JS MS /SKH

Lokaler

Inom föreningen finns tre lokaler för uthyrning. Lokalerna har under verksamhetsåret haft följande hyresgäster:

- " MJM Drivstart AB som bedriver ett kafé.
- " Twotex som har skrädderi, skomakeri, nyckelservice och inlämning av kemtvätt mm
- " Naprapatspecialisterna, som drivs av två legitimerade Naprapater

Samfällighet och gemensamhetsanläggning

Inom fastigheten finns två gemensamhetsanläggningar, en för garaget GA:1 och en för gården GA:2. Föreningen har andelar i båda tillsammans med Ljungberggruppen Fastighet AB TX31. Föreningen har andelar i respektive anläggning med följande andelstal: 43 % i GA:1 och 80 % i GA:2. Föreningen har andelar inom Västra sopsugsamfälligheten som sköter den sopsugsanläggning som fastigheten är ansluten till.

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av:

Bostadsförvaltning AB

Valvet Fastighetsförvaltning AB

Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2011-01-01

Teknisk förvaltning fr.o.m. 2016-03-01

Avtal

Följande avtal är uppsagt under verksamhetsåret av styrelsen för föreningens räkning:
Stockholms Trädgårdstjänst

Möten

Under verksamhetsåret har hållits 11 protokollförda styrelsemöten samt möten inom gemensamhetsanläggningen. Föreningen höll en extra föreningsstämma 2017-04-27 och ordinarie föreningsstämman hölls 2017-05-31.

Händelser under verksamhetsåret

Under året har 15 stycken överlåtelser skett inom föreningen.

Då föreningen inte har utrymme för grovsopor i befintligt återvinningsrum togs en container till föreningen vid två tillfällen, i maj och oktober, där samtliga boende fick möjlighet att slänga sådant som inte går att återvinna.

Föreningen har 70 garageplatser i fastigheten och under året har det varit en uthyrningsgrad på ca 96 %.

Räntederivat / "Swappar"

I och med att föreningen hanterar räntesäkring med hjälp av så kallade "swappar" (ett finansiellt instrument) måste i enligt med nytt regelverk (K2) och nya förtydligande från Bokföringsnämnden, reservering ske så som skuld given i bokslutet ifall värdering av swap förbindelsen skulle vara negativ, det vill säga ifall det skulle kosta att lösa swappen. Då räntenivåerna har gått ned sedan säkringen gjordes så skulle det kosta 1 270 483 (fg.år 2 121 665) kronor att lösa swappen per 31 dec 2017. Beloppet har därför reserverats som skuld vid bokslutet. Några utbetalningar kommer inte att ske ifall man som planerat behåller swapparna tills avtalet går ut (2020), då reservering återläggs och justeras/eget kapital förbättras.

ELK RJ MS /SH
W

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	6 606	6 647	6 498	6 507	6 451
Resultat efter finansiella poster	943	-2 827	-971	-638	-949
Soliditet %	72	71	72	72	72
Balansomslutning	286 903	288 182	289 551	291 177	292 342

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2017	212 300 000	101 663 945	1 799 262	-107 348 357	-2 827 381
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Årets resultat					942 858
Belopp vid årets utgång 2017	212 300 000	101 663 945	2 328 767	-110 705 243	942 858
					Totalt
Belopp vid årets ingång 2017					Eget Kapital
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					205 587 469
Årets resultat					942 858
Belopp vid årets utgång 2017					206 530 327

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-110 705 243
Årets resultat	942 857
Summa	-109 762 386

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	529 505
Balanseras i ny räkning	-110 291 891
Summa	-109 762 386

Avsättning till fond för underhåll 0,3% av byggnadsvärdet.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

EC MS 18h
18 P

RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 605 794	6 647 171
Övriga rörelseintäkter		52 500	71 164
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 658 294	6 718 335
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 174 492	-2 031 065
Reparation och underhåll	4	-503 350	-694 809
Fastighetsskatt		-181 165	-178 956
Övriga rörelsekostnader	5	-170 800	-177 495
Styrelsearvoden		-174 129	-171 650
Avskrivning byggnad		-1 807 625	-1 786 625
Summa rörelsekostnader		-5 011 561	-5 040 600
Rörelseresultat		1 646 733	1 677 735
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	600
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-703 876	-4 505 716
Summa finansiella poster		-703 876	-4 505 116
Resultat efter finansiella poster		942 857	-2 827 381
Resultat före skatt		942 857	-2 827 381
Årets resultat		942 857	-2 827 381

EIC JS MS PSH

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	281 964 160	283 729 176
Inventarier, verktyg och installationer	8	340 263	382 872
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		282 304 423	284 112 048
Summa anläggningstillgångar			
282 304 423			
284 112 048			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	119 914
Övriga fordringar		149 308	149 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 747	183 384
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		352 055	452 510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 246 312	3 617 853
<i>Summa kassa och bank</i>		4 246 312	3 617 853
Summa omsättningstillgångar			
4 598 367			
4 070 363			
SUMMA TILLGÅNGAR			
286 902 790			
288 182 411			

FK B MS/SH
B

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	212 300 000	212 300 000
Uppskrivningsfond	101 663 945	101 663 945
Fond för yttre underhåll	2 328 767	1 799 262
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>316 292 712</i>	<i>315 763 207</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-110 705 243	-107 348 357
Årets resultat	942 858	-2 827 381
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-109 762 385</i>	<i>-110 175 738</i>
Summa eget kapital	206 530 327	205 587 469
Långfristiga skulder 9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 000 000	77 507 591
Övriga skulder	95 500	95 500
Summa långfristiga skulder	77 095 500	77 603 091
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	834 000
Derivat	1 270 483	2 121 665
Förinbetalda hyror och avgifter	438 570	468 521
Leverantörsskulder	166 446	493 197
Skatteskulder	360 121	353 730
Övriga skulder	124 939	145 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 404	575 356
Summa kortfristiga skulder	3 276 963	4 991 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	286 902 790	288 182 411

EK
B
AS
ms

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Fastigheten	1	100
Larminstallation	10	10
Installation laddstolpar	10	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2017	2016
Avgifter	5 004 586	5 005 992
Garage	939 895	955 168
Lokaler	548 386	551 264
Övriga intäkter	112 927	134 747
	6 605 794	6 647 171

Not 3 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel teknisk	132 963	111 004
El	220 733	210 812
Uppvärmning	743 936	778 301
Vatten	179 492	159 070
Sophämtning	163 814	113 931
Städning	134 748	138 879
Försäkring	137 122	122 179
Kabel TV och bredband	294 644	291 510
Övrig drift	167 041	105 378
	2 174 493	2 031 064

Not 4 Reparation och underhåll

	2017	2016
Reparation och underhåll i gemensamma utrymmen & lokaler	61 349	189 751
Reparationer i bostäder	12 899	16 140
Garageportar och lås	24 613	53 643
Installationer	57 247	71 687
Hiss	100 066	84 683
Sopsugen	32 066	55 262
Trädgårdsskötsel	158 577	131 068
Snö och halkbekämpning	52 623	61 512
OVK	3 910	31 063
	503 350	694 809

FK
AJ
MS
13

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2017	2016
	Underhållsplan	–	2 208
	Revisionsarvode	18 638	18 638
	Ekonomisk förvaltning	128 614	128 935
	Övriga driftkostnader	18 215	23 289
	Bankavgifter	5 333	4 425
		170 800	177 495

Not 6	Räntekostnader & Derivat	2017	2016
	Räntekostnader	1 555 058	2 384 051
	Derivat / Swappar	-851 182	2 121 665
		703 876	4 505 716

Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	195 162 617	195 162 617
	Utgående anskaffningsvärden	195 162 617	195 162 617
	Ingående avskrivningar	-13 097 386	-11 332 370
	Årets avskrivningar	-1 765 016	-1 765 016
	Utgående avskrivningar	-14 862 402	-13 097 386
	Ingående uppskrivningar mark	101 663 945	101 663 945
	Utgående uppskrivningar	101 663 945	101 663 945
	Redovisat värde	281 964 160	283 729 176
	Taxeringsvärden	236 936 000	236 936 000

Not 8	Larmanläggning och laddstolpar	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	426 090	216 090
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	210 000
	Utgående anskaffningsvärden	426 090	426 090
	Ingående avskrivningar	-43 218	-21 609
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-42 609	-21 609
	Utgående avskrivningar	-85 827	-43 218
	Redovisat värde	340 263	382 872

FK
B
ms
Lsh
RJ

Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Handelsbanken nytt lån 2017 0,58%(Nordea. 3 mån stibor fg.år)	18 850 000	19 191 591
	Handelsbanken nytt lån 2017 1,13% (Nordea bundet tom 21/3, 2,49% fg.år)	19 400 000	19 550 000
	Nordea, Avtal Swap tom 18 april 2017, 3,53% (0,559% from 19/4 -2017)	20 000 000	20 000 000
	Nordea, Avtal Swap tom 30 jan 2020, 3,48%	19 350 000	19 600 000
	Kortfristig del av skuld till Nordea & Handelbanken	-600 000	-834 000
		77 000 000	77 507 591

De lån vilka hanteras via swapar har en underliggande 3 mån stibor med löptider 1-2 år.
Föreningen arbetar utefter fastställd finanspolicy.

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	84 200 000 84 200 000	84 200 000 84 200 000
	Summa ställda säkerheter	84 200 000	84 200 000

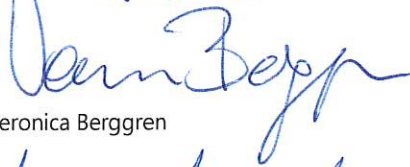
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren har avtal skrivits med AB Solbrudens Trädgårdsskötsel för utbyte av växter i rabatterna vid uteplatserna samt att de ska sköta den fortlöpande trädgårdsskötsel.
Arbetet med att ta in offerter på installation av solceller och utvärdera dessa har utmynnats till att vi skriver avtal med Enstar/Svea Solar som kommer att sköta installationen som kommer ske under året.
Förebyggande åtgärder mot att måsar ska bygga bo på taken är vidtagna genom att montera drakar och placera ut plastormar på våra två tak.
Avtal är skrivet med ComHem för att även få digital-TV som basutbud som komplement till det analoga utbudet, box alternativt kort kan rekvireras från ComHem.
Styrelsen har flyttat över ett lån på 19 300 000kr från Nordea till Handelsbanken, räntan sänktes därmed från 2,49% till 0,9%, i och med det är det ett lån kvar på Nordea på 20 000 000 kr, detta lån ska omförhandlas 2020-01-30.

ER MS
LB

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-05-06



Veronica Berggren



Erik Krüger



Anisa Jamak



Masa Sladic



Jonas Schneider

Vår revisionsberättelse har lämnats

Stockholm 2018-05-18



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstadsesplanaden, org.nr 769616-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sjöstadsplanen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 19 maj 2018

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor