

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Narva**  
Org.nr. 716416-5248

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

## **Brf Narva**

Org.nr. 716416-5248

# **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

Föreningen äger fastigheterna Harpan 28 och Harpan 32 i Stockholms kommun omfattande adresserna Narvavägen 19, 21, 23 och Linnégatan 83. Brf Narva bildades år 1978. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

### **Föreningen ändamål:**

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

### **Styrelse:**

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande medlemmar:

Stephan Berlin  
Olof Dahl  
Anisha Sabharwal  
Fanny Sachs  
Nils Ugglå

Suppelanter  
Oscar Falkman  
Peter Wikström

### **Valberedning:**

Valberedningen har utgjorts av Peter Endre och Bo Klevstedt.

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet eller av två styrelseledamöter i förening och dessutom av en ledamot i förening med en suppleant.

### **Sammanträden:**

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 april 2017.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

### **Förvaltning:**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

### **Revisor:**

Revisor har varit auktoriserad revisor Johan Kaijser och ordinarie föreningsvald revisor Katharina Döberl.

### **Överlåtelse:**

Av föreningens 40 st medlemslägenheter har 0 st överlåtits under året.

### **Fastigheten:**

Tomtareal uppgår till 2.349 kvm. Fastigheten består av två byggnader innehållande 40 st bostadslägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden uppfördes 1897-1899.

### **Försäkring:**

Fastigheten är fullförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

# Brf Narva

Org.nr. 716416-5248

## Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 20 988 010 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 197 536 000 kronor och fördelas enligt följande:

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	71 000 000	116 000 000	187 000 000
Lokaler	4 936 000	5 600 000	10 536 000
Totalt	75 936 000	121 600 000	197 536 000

## Flerårsjämförelse\*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 505 488	4 313 866	4 315 206	4 281 875	4 178 115
Res. efter finansiella poster	1 149 614	488 499	4 526	1 092 889	954 779
Balansomslutning	34 553 642	32 373 002	25 439 801	23 503 118	20 803 602
Soliditet (%)	35,37	34,20	39,64	36,51	36,43
Årsavgift/kvm bostadsyta	352	352	352	354	352
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	3 272	3 039	1 947	1 947	1 947
Genomsnittlig skuldränta %	0,94	1,36	1,71	2,17	2,57

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga fönster i föreningens fastigheter har renoverats.

Föreningen har under 2017 drabbats av läckage i Lundgrens våning Linnégatan 83, 2 tr, på grund av ett grenrör rostat sönder.

Detta medförde dessvärre vattenskador för familjen Berggren och Autoropa.

Skadorna är nu åtgärdade och nya rör på plats.

Nya porttelefonskyltar har beställts då de gamla blivit slitna.

Upphandling har skett avseende byte av ca 100 kalkstenar på fasaden Linnégatan 83 – Narvavägen 21 har skett.

Detta med anledning av att stenar fallit ner på gatan. Den största vägde enligt uppgift 2,6 kilo. Arbetet kommer att ske under 2018 och finansieras genom lån.

Vidare har Familjen Fredell sålt sin bostadsrätt vilken familjen Gorne köpt och påbörjat renovering.

## Medlemsinformation

Föreningen hade 2017-12-31 57 st medlemmar. 2016-12-31 hade föreningen 57 st medlemmar.

## Förändringar i eget kapital

	Egna Bostadsrätter	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	1 661 649	-13 714 148
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till fond för yttre underhåll				127 889	-127 889
Årets vinst					1 149 614
Belopp vid årets utgång	10 500 000	4 554 806	8 070 999	1 789 538	-12 692 423

# Brf Narva

Org.nr. 716416-5248

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-13 842 037

årets vinst

1 149 614

-12 692 423

Styrelsen föreslår att

Avsättning till fond för yttre underhåll

138 763

i ny räkning överföres

-12 831 186

-12 692 423

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 505 488	4 313 866
Övriga rörelseintäkter		20 614	44 763
		<u>4 526 102</u>	<u>4 358 629</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 315 808	-2 524 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 774	-779 552
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-385 988</u>
		<u>-3 217 582</u>	<u>-3 690 490</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 308 520	668 139
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		29 743	38 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-188 794</u>	<u>-218 018</u>
		<u>-158 906</u>	<u>-179 640</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 149 614	488 499
<b>Årets resultat</b>		<u>1 149 614</u>	<u>488 499</u>

**Brf Narva**

Org.nr. 716416-5248

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2017-12-31

2016-12-31

4

32 372 48429 799 143

32 372 484

29 799 143

**Summa anläggningstillgångar**

32 372 484

29 799 143

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 375

16 207

Aktuell skattefordran

147 860

166 780

Övriga fordringar

33 223

33 223

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

90 730105 257

273 188

321 467

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 907 9702 252 392**Summa kassa och bank**

1 907 970

2 252 392

**Summa omsättningstillgångar**

2 181 158

2 573 859

**SUMMA TILLGÅNGAR****34 553 642****32 373 002**

**Brf Narva**

Org.nr. 716416-5248

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Egna Bostadsrätter	10 500 000	10 500 000
Inbetalda insatser	4 554 806	4 554 806
Upplåtelseavgifter	8 070 999	8 070 999
Fond för yttre underhåll	1 789 538	1 661 649
	<u>24 915 343</u>	<u>24 787 454</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-13 842 037	-14 202 647
Årets resultat	1 149 614	488 499
	<u>-12 692 423</u>	<u>-13 714 148</u>

**Summa eget kapital**

	<u>12 222 920</u>	<u>11 073 306</u>
--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	19 488 010	19 488 010
Skulder till koncernföretag	1 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>20 988 010</u>	<u>19 488 010</u>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	165 330	202 307
Övriga skulder	251 973	237 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	925 409	1 372 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 342 712</u>	<u>1 811 686</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>34 553 642</b>	<b>32 373 002</b>
--	-------------------	-------------------

Not

2017-12-31

2016-12-31

6

7



**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Balkongrenovering	30
Hissrenovering	30
Takrenovering	30
Fönster	30
Nya standardförbättringar	10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Nettoomsättning****2017****2016**

Hysesintäkter lokaler momspl	1 897 624	1 695 924
Hysesintäkter lokaler momsfri	242 984	242 108
Årsavgifter bostäder	2 259 216	2 255 148
Fastigh. skatt lokal momspl.	105 664	120 686
	<hr/> 4 505 488	<hr/> 4 313 866



**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Elavgifter för belysning	94 100	101 035
	Uppvärmning	846 849	861 496
	Soppantering/Renhållning	97 577	92 257
	Vatten och avlopp	75 661	83 139
	Hissar service	42 665	54 894
	Lokalvård	124 372	143 826
	Städning trappor	0	23 750
	Snöröjning	309	0
	Rep/underhåll av fastighet	185 639	309 446
	Rep & underh av inventarier	0	2 828
	Tvättstugor	0	2 888
	Larmkostnader	28 710	76 026
	Fastighetsskatt	176 414	141 840
	Fastighetsförsäkringar	133 608	122 848
	Förbrukningsinventarier	0	31 926
	Trädgårdskostnader	2 398	4 995
	Förbrukningsmaterial	8 044	3 916
	Möteskostnader	9 803	15 287
	Telefon	10 466	7 645
	KabelTV	46 630	44 919
	Datakommunikation	589	0
	Revisionsarvoden	19 532	14 504
	Redovisningstjänster	58 087	60 135
	Städning	247 931	146 920
	Serviceavg branchorgan	5 290	5 290
	Bankkostnader	4 807	4 396
	Advokat-/rättegångskostnader	40 896	61 800
	Övriga externa tjänster	55 250	92 217
	Vattenskada	0	14 727
	Porto	181	0
		<hr/> 2 315 808	<hr/> 2 524 950

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	35 837 045	32 629 602
	Inköp	0	4 838 923
	Utrangering	0	-1 631 480
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 837 045	35 837 045
	Ingående avskrivningar	-21 590 514	-22 323 121
	Årets avskrivningar	-512 885	-512 885
	Utrangering		1 245 492
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 103 399	-21 590 514
	Utgående restvärde	13 733 646	14 246 531
	Ingående anskaffningsvärde balkonger	2 984 000	1 292 900
	Inköp	0	1 691 100
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 984 000	2 984 000
	Ingående avskrivningar	-142 564	-43 097
	Årets avskrivningar	-99 467	-99 467
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 031	-142 564
	Utgående restvärde	2 741 969	2 841 436
	Ingående anskaffningsvärde hiss	1 942 420	1 909 372
	Inköp	0	33 048
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 942 420
	Ingående avskrivningar	-128 392	-63 645
	Årets avskrivningar	-64 747	-64 747
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 139	-128 392
	Utgående restvärde	1 749 281	1 814 028
	Ingående anskaffningsvärde tak	3 073 593	2 219 764
	Inköp	14 950	853 829
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 088 543	3 073 593
	Ingående avskrivningar	-176 445	-73 992
	Årets avskrivningar	-102 951	-102 453
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 396	-176 445
	Utgående restvärde	2 809 147	2 897 148
	Nya standardförbättringar	95 777	
	avskrivningar	-9 578	
	Inköp	3 364 388	0
	avskrivningar	-112 146	0
	Totalt Restvärde	24 372 484	21 799 143
<b>Not 5</b>	<b>Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Hissen AB Hissunderhåll	0	5 355
	Trygg Hansa Fast.försäkring	69 245	64 364
	Com Hem Kabel-TV	11 685	11 679
	BoVera Konsult förvaltn.arvode	4 510	4 559
	Bostadsrätterna medlemsskap	5 290	5 290
	Securitas larm	0	14 010
		<u>90 730</u>	<u>105 257</u>

## NOTER

### Not 6 Långfristiga skulder

Föreningens låneskuld per 2017-12-31 uppgår till 20 988 010 kronor och är placerade hos SEB enligt nedan:

Lån 1: 2 988 010 är placerade till en ränta på 0,84% t.o.m 2019-06-28  
Lån 2: 1 000 000 är placerade till en ränta på 0,84% t.o.m 2019-06-28  
Lån 3: 1 500 000 är placerade till en ränta på 0,48% t.o.m 2019-09-28  
Lån 4: 1 500 000 är placerade till en ränta på 1,27% t.o.m 2020-08-28  
Lån 5: 2 000 000 är placerade till en ränta på 0,84% t.o.m 2019-06-28  
Lån 6: 2 000 000 är placerade till en ränta på 1,25% t.o.m 2020-10-28  
Lån 7: 1 500 000 är placerade till en ränta på 0,85% t.o.m 2018-03-28  
Lån 8: 3 000 000 är placerade till en ränta på 0,87% t.o.m 2018-02-28  
Lån 9: 2 000 000 är placerade till en ränta på 0,78% t.o.m 2018-06-28  
Lån 10: 2 000 000 är placerade till en ränta på 0,48% t.o.m 2019-06-28  
Lån 11: 1 500 000 är placerade till en ränta på 0,52% t.o.m 2019-06-28

Inga lån förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

<b>Not 7</b>	<b>Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Elkostnader Ellevio	7 413	8 210
	Sophämtning	0	3 644
	Fortum värme	85 900	135 718
	El Sveriges Energi	6 185	5 602
	Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
	Upplupen ränta lån	6 436	5 556
	Inspecta hissbesiktning	0	2 096
	Förutbetalda hyror	0	400
	Förutbetalda hyror och avgifter	799 475	1 129 098
	Upplupna advokatkostnader	0	61 800
		<u>925 409</u>	<u>1 372 124</u>
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	33 192 300	33 192 300

### Not 9 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



**NOTER**

Stockholm 4 april 2018

  
Stephan Berlin

  
Amisha Sabharwal


  
Olof Dahl

  
Fanny Sachs

  
Nils Uggla

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/4 2018

  
Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

  
Katharina Döberl  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Narva  
Org. nr 716416-5248

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Narva för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 *Revisorans 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorans ansvar

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

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

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

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

## 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 Brf Narva för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Narva 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 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.

Stockholm, 2018-04-04

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor