

Årsredovisning för  
**Brf Greblom 2**  
769608-8322

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Greblom 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Robert Svensson	Ledamot, ordförande
Björn Uvebrant	Ledamot, sekreterare
Peter Zeil	Ledamot, kassör
Hanna Dalesjö	Ledamot
Jonna Valtersson	Ledamot
Jonas Träskelin	Suppleant
Tobias Lindgren	Suppleant

### Revisor

Jörgen Götehed, Bo Revision AB

### Valberedning

Valberedningen har fram till årsstämman 2017 utgjorts av Jakob Bernhardsson och Petter Billengren (Petter avflyttad feb 2017). Vid årsstämman valdes ny valberedning: Ann Hallenberg och Sandra Kalapudas.

### Förvaltning

Ekonomisk samt administrativ förvaltning har utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Fastighetsskötsel har utförts av HSB Fastighetsförvaltning AB.

### Verksamheten

Föreningen hade 50 medlemmar vid årets slut. Medlemmar äger tillsammans fastigheten Mollberg 2. På fastigheten finns tre bostadshus i tre våningar som byggdes åren 1942-1944. 

Vid årets slut hyrdes 22 parkeringar ut till föreningens medlemmar, en parkering används vintertid till att deponera snö.

Föreningen upplät vid årets slut 38 bostadsrätter och 2 hyresrätter samt 2 lokaler med hyresrätt.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen amorterat sammanlagt 101 tkr. Vi har bundit om ett lån på 2,4 Mkr (3,25 % ränta) till en ny ränta på 0,71% med ett års bindningstid. De sänkta räntorna har under detta och föregående år lett till en stark likviditet och verksamhetsöverskott i föreningen.

Därför har vi också sänkt avgiften med 10% fr o m jan 2018.

Vi har reserverat ett belopp på 1,6 Mkr för extraamortering under hösten 2018 i samband med villkorsändring på två av våra bundna lån, det ena på 800 tkr och det andra på 2,4 Mkr.

Trädgårdsgruppen har anordnat städdag under våren med traditionellt kaffe och kakbord. Bland annat har äppelträd, buskar och stockrosor planterats.

### **Framtida utveckling**

Uppvärmningskostnaden är föreningens största utgiftspost och det finns anledning att se över olika alternativ för att sänka kostnaderna och öka effektiviteten. 

**Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 172	2 178	2 217	2 340
Resultat efter fin. poster (tkr)	329	290	-233	230
Soliditet (%)	70%	70%	68%	68%

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	26 918 752	5 461 361	61 518	-1 046 272	290 367	31 685 726
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			96 015	-96 015		
Balanseras i ny räkning				290 367	-290 367	
Upplåtelse av ny lägenhet						-
Årets resultat					328 660	328 659
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 918 752</b>	<b>5 461 361</b>	<b>157 533</b>	<b>-851 920</b>	<b>328 660</b>	<b>32 014 385</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-851 920
Årets resultat	328 659
<b>Totalt</b>	<b>-523 261</b>
Avsättning till yttre fond	96 015
Balanseras i ny räkning	-619 276
<b>Summa</b>	<b>-523 261</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 171 980	2 177 769
Övriga rörelseintäkter	3	30 462	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 202 442</b>	<b>2 177 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 016 215	-1 058 683
Övriga externa kostnader	5	-19 452	-18 252
Personalkostnader och arvoden	6	-45 997	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 129	-525 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 631 793</b>	<b>-1 648 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>570 649</b>	<b>529 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 118	-239 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 989</b>	<b>-239 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>328 660</b>	<b>290 367</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>328 660</b>	<b>290 367</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>328 660</b>	<b>290 367</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	43 345 989	43 878 206
Inventarier, maskiner och installationer	8	60 190	78 102
Summa materiella anläggningstillgångar		43 406 179	43 956 308
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 406 179</b>	<b>43 956 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		811	-
Övriga fordringar	9	2 212 584	1 413 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 181	40 069
Summa kortfristiga fordringar		2 279 376	1 453 951
<b>Kassa och bank</b>	10		
Kassa och bank		10 989	13 036
Summa kassa och bank		10 989	13 036
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 290 365</b>	<b>1 466 987</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 696 544</b>	<b>45 423 295</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 380 113	32 380 113
Fond för yttre underhåll		157 533	61 518
Summa bundet eget kapital		32 537 646	32 441 631
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-851 920	-1 046 272
Årets resultat		328 660	290 367
Summa fritt eget kapital		-523 260	-755 905
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 014 386</b>	<b>31 685 726</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 471 083	13 171 823
Summa långfristiga skulder		11 471 083	13 171 823
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	1 700 740	110 740
Leverantörsskulder		91 207	61 539
Skatteskulder		111 420	108 270
Övriga skulder		1 140	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 568	284 417
Summa kortfristiga skulder		2 211 075	565 746
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 696 544</b>	<b>45 423 295</b>

X



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	3,33%	(3,33%)
Fönsterrenovering	5%	(5%)
Puts fasad/balkong	2,5%	(2,5%)
Lokalen	5%	(5%)
Asfaltering	5%	(5%)
Maskiner och inventarier	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Av föreningen slån förfaller 4 000 000kr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långsiktig skuld.

#### Fond för yttre underhåll

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

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 830 564	1 830 564
Hyror	333 081	332 349
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 335	14 856
	<b>2 171 980</b>	<b>2 177 769</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Försäkringsersättning	30 482	-
Summa	<b>30 482</b>	<b>-</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	81 463	50 398
Städning	31 500	34 125
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	25 188
Trädgårdsskötsel	8 254	1 884
Snöröjning	7 875	23 625
Reparationer	57 051	81 435
Ei	47 646	51 424
Uppvärmning	426 567	430 967
Vatten	63 428	52 540
Sophämtning	16 408	15 940
Försäkringspremie	67 420	26 078
Fastighetsavgift bostäder	52 600	50 720
Fastighetsskatt lokaler	4 050	4 050
Övriga fastighetskostnader	6 855	5 372
Kabel-tv/Bredband/IT	37 549	27 901
Förvaltningsarvode ekonomi	86 005	89 869
Panter och överlåtelser	10 293	11 290
Juridiska åtgärder	8 338	-
Övriga externa tjänster	10 663	10 314
	<b>1 013 965</b>	<b>993 120</b>
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet	2 250	-
Byggnad	-	65 563
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 016 215</b>	<b>1 058 683</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	3 452	259
Konsultarvode	-	1 993
Revisionarvode	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>19 452</b>	<b>18 252</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 997
	<b>45 997</b>	<b>45 997</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	29 842 353	29 842 353
-Ombyggnad	7 561 218	7 561 218
-Mark	10 795 966	10 795 966
	<b>48 199 537</b>	<b>48 199 537</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-4 321 331	-3 813 983
-Årets avskrivning enligt plan	-532 217	-507 348
	<b>-4 853 548</b>	<b>-4 321 331</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 345 989</b>	<b>43 878 206</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	19 205 000	19 205 000
Mark	12 800 000	12 800 000
	<b>32 005 000</b>	<b>32 005 000</b>
<b>Bostäder</b>	<b>31 600 000</b>	<b>31 600 000</b>
Lokaler	405 000	405 000
	<b>32 005 000</b>	<b>32 005 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	265 027	265 027
	<u>265 027</u>	<u>265 027</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-186 925	-169 009
-Årets avskrivning enligt plan	-17 912	-17 916
	<u>-204 837</u>	<u>-186 925</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 190</b>	<b>78 102</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	64 290	63 259
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 148 295	1 350 623
<b>Summa</b>	<b>2 212 585</b>	<b>1 413 882</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Sparkonto	10 989	13 036
<b>Summa</b>	<b>10 989</b>	<b>13 036</b>

## Not 11 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp-låtelse-avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	26 918 752	5 461 361	61 518	-1 046 272	290 367	31 685 726
<i>Resultatdisposition eni föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			96 015	-96 015		
Balanseras i ny räkning				290 367	-290 367	
Årets resultat					328 660	328 660
Belopp vid årets utgång	26 918 752	5 461 361	157 533	-851 920	328 660	
	Totalt bundet eget kapital 32 537 646			Totalt fritt eget kapital -523 261		32 014 385

## Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2017-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2016-12-31</i>
Nordea	2018-10-17	1,60%	802 763		842 763
Nordea	2029-12-31	0,71%	2 402 060		2 402 060
Nordea	2029-12-31	1,74%	3 067 000		3 137 740
Nordea	2029-12-31	1,60%	5 000 000		5 000 000
Nordea	2020-11-18	1,40%	1 900 000		1 900 000
			13 171 823		13 282 563
Varav kortfristig del			-1 700 740		-110 740
			11 471 083		13 171 823

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitutet uppgå till 11 milj. kr 

## Övriga noter

### Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 061 925	22 061 925
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 061 925</b>	<b>22 061 925</b>

### Not 14 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 2018-05-20



Robert Svensson



Björn Uvebrant



Peter Zell



Hanna Dalesjö

Jonna Valtersson



Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-06-05



Jörgen Götehed  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grebloom 2, org.nr. 769608-8322

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grebloom 2 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 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 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 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. 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. 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 maskopl, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grebbloom 2 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 juni 2018



Jörgen Götehed

BoRevision AB