

Årsredovisning för

Brf Juno

702001-0430

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14

ke

TS MR
CO ~~ST~~

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Juno (org. nr 702001-0430) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Staren 5 med adress Roslagsgatan 54 och 54A i Stockholm. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten har två flerbostadshus – ett gårdshus och gathus – uppförts år 1905. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. I gathuset och gårdshuset upplåts sammanlagt 41 bostadslägenheter och en lokal med bostadsrätt.

I nedanstående tabell specificeras upplåtelseerna:

Antal	Bostadsrätt	Total yta (kvm)
41	bostadslägenheter	2 040
1	lokal	43

I föreningen ligger belåningen (långfristiga skulder) per kvm lägenhetsyta på 1 824 kr/kvm.

Under verksamhetsåret har följande överlåtelser ägt rum i föreningen:

Lägenhetsnummer	Köpare	Säljare
1	Edvard Johansson	Marianne Jägerhult Fjelberg
9	Mathilda Strömberg	Viktor Olsson
24	Fredrik Berggren Caroline Andersson	Matilda Hanson

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial. I försäkringen ingår bland annat fastighetsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Stämma och styrelsearbete

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-11. På stämman deltog 12 medlemmar. På stämman behandlades, utöver de obligatoriska frågorna om framläggande och fastställande av årsredovisning samt frågan om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna, även inkomna motioner om byte till säkerhetsdörrar och införande av sopsortering i föreningen. Vid den ordinarie föreningsstämman valdes följande personer till ledamöter och suppleant:

John Arrestam	Ordförande
Natalie Pedersen	Ledamot
Carin Breitholtz	Ledamot
Ted Sunesson	Ledamot
Kristian Ekman	Ledamot
Axel Thornström	Suppleant

Följande personers uppdrag avslutades på den ordinarie föreningsstämman:

Marianne Jägerhult Fjelberg Ledamot

X

ke

TS AP
AK CB

Sami Ardic Ledamot
Mathias Abrahamsson Ledamot

Tharanga Kulamithra Ledamot
Fanny Jacobsson Suppleant

Föreningens firma har under tiden från 2017 års konstituerande styrelsemöte tecknats av två av styrelseledamöterna i förening.

Föreningens revisor under verksamhetsåret har varit Margareta Kleberg.

Valberedningen har utgjorts av Fanny Jacobsson och Fredrik Sjöberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2016 års mest omfattande investering, fasadrenoveringen, har pågått en bra bit in i 2017 års verksamhetsår under vilket ett mindre antal anmärkningar från slutbesiktning har åtgärdats och slutfaktura från Blidö Mur & Puts reglerats.

Arbete har under verksamhetsåret lagts ned på att förbättra styrelsens kommunikation med dess medlemmar och andra intressenter. Föreningens hemsida har fått en genomgripande uppdatering och nyhetsbrev har löpande givits ut av styrelsen till medlemmarna.

Den motion om byte av säkerhetsdörrar som väckts vid ordinarie föreningsstämma 2017-05-11 har utretts varvid konstaterats att medlemmarna själva ansvarar för ytterdörrarna till lägenheterna. Styrelsen har dock pga ett antal incidenter under året även identifierat ett behov av att stärka skalskyddet ut mot gata varvid föreningen har handlat upp ett nytt låssystem för samtliga portar mot gata och in i husen innefattande nya låstagg och porttelefon.

Kostnaderna för den ekonomiska förvaltningen har setts över under året varvid föreningens avtal med Fastighetsägarna Service Stockholm har sagts upp till omförhandling. Efter ny upphandling har föreningen tecknat nytt förvaltningsavtal med Fastighetsägarna Service Stockholm och sänkt årsavgiften för den ekonomiska förvaltningen med ca 40 procent.

Utöver normal förvaltning av fastigheten har två städdagar ägt rum under året. En tvättmaskin har också bytts ut.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm.

Den tekniska förvaltningen har under året varit utlagd på entreprenörer i olika delar såsom Mojjes Städ och Fix AB (trappstädning), ALT Mälardalen AB (underhåll hissar) och LW Sverige AB (underhåll tak och fasad).

Under kommande verksamhetsår föreligger behov av dräneringsåtgärder på innergården samt eventuellt spolning av stammarna i föreningens hus.

x

kl

TS MP CD

MT

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 422	1 414	1 420	1 412
Resultat efter fin. poster (tkr)	-298	-56	2	-152
Soliditet (%)	43%	46%	57%	56%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Insatser/balkonger	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 462 261	1 534 646	1 263 294	-3 510 291	-56 242
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			380 000	-380 000	
Balanseras i ny räkning				-56 242	56 242
Årets resultat					-298 200
Belopp vid årets utgång	4 462 261	1 534 646	1 643 294	-3 946 533	-298 200
			Summa bundet eget kapital	Summa fritt eget kapital	Summa eget kapital
			7 640 201	-4 244 732	3 395 468


 TS MP CB
 AH

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 946 533
Årets resultat	<u>-298 199</u>
Totalt	-4 244 732

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna	380 000
Balanserat resultat	<u>-4 624 732</u>
Totalt	-4 244 732

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

✓

KE
TS MP CR
A

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>
Nettoomsättning	2	1 422 415	1 414 235
Övriga rörelseintäkter		2 400	3 200
		<u>1 424 815</u>	<u>1 417 435</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 135 353	-900 146
Övriga externa kostnader	4	-34 151	-36 731
Personalkostnader och arvoden	5	-78 848	-131 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 580	-348 493
Rörelseresultat		<u>-236 117</u>	<u>95</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		221	371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 304	-56 708
Resultat efter finansiella poster		<u>-298 200</u>	<u>-56 242</u>
Resultat före skatt		<u>-298 200</u>	<u>-56 242</u>
Årets resultat		<u>-298 200</u>	<u>-56 242</u>

X

JCE
TS NP
CS H

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	6 489 394	4 612 876
Inventarier installationer	8	351 997	356 061
Pågående ombyggnationer		-	2 107 307
		6 841 391	7 076 244
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 844 191	7 079 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	596
Övriga fordringar	7	890 639	934 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 664	32 973
		929 303	967 785
Kassa och bank		6 052	1 272
Summa omsättningstillgångar		935 355	969 057
SUMMA TILLGÅNGAR		7 779 546	8 048 101

✓

HC
TS MP
CB AA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 643 294	1 263 294
Insatser/balkonger		1 534 646	1 534 646
Insatser		4 462 261	4 462 261
		<u>7 640 201</u>	<u>7 260 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 946 533	-3 510 291
Årets resultat		-298 200	-56 242
		<u>-4 244 733</u>	<u>-3 566 533</u>
Summa eget kapital		<u>3 395 468</u>	<u>3 693 668</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		90 105	90 105
		<u>90 105</u>	<u>90 105</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 799 878	3 810 770
		<u>3 799 878</u>	<u>3 810 770</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		171 673	95 061
Skatteskulder		946	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	321 476	358 497
		<u>494 095</u>	<u>453 558</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 779 546</u>	<u>8 048 101</u>

kel
TS NP
CB AT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år.

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Byggnad / Stomme	1,1%	1,1%
Byggnad / Tak	2,9% resp 5%	2,9% resp 5%
Byggnad / Hissar	5%	5%
Byggnad / Ventilation, fönster, värmestammar	4% resp 5%	4% resp 5%
Byggnad / Fasad	2,2%	2,2%
Byggnad / Elstammar	2,9%	2,9%
Balkonger	5%	5%
Markanläggning	5%	5%
Värmeväxlare	5%	5%
Maskiner och inventarier	33,3%	20%
Bredbandsinstallation	5%	5%

X *lee*

TS MP

CB AH

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

X

TS
CB
P
AK

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	1 335 214	1 335 212
Hyror	73 800	62 836
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 401	16 187
Summa	1 422 415	1 414 235

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	20 825	7 844
Städning	43 510	60 844
Tillsyn, besiktning, kontroller	65 474	11 297
Trädgårdsskötsel	2 500	3 796
Snöröjning	9 946	9 946
Reparationer	95 822	47 095
El	32 018	32 146
Uppvärmning	318 139	331 171
Vatten	47 788	45 458
Sophämtning	54 856	53 162
Försäkringspremie	52 081	48 916
Fastighetsavgift bostäder	53 915	51 988
Fastighetsskatt lokaler	7 190	7 190
Övriga fastighetskostnader	4 001	7 051
Kabel-tv/Bredband/IT	98 940	96 432
Förvaltningsarvode ekonomi	69 925	68 165
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	988	-1 460
Panter och överlåtelser	18 273	8 503
Övriga externa tjänster	9 831	10 602
	1 006 022	900 146
Underhåll		
Bostäder	42 750	-
Ventilation	41 925	-
Stambyte	28 125	-
Tak	6 750	-
Övrigt	9 781	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 135 353	900 146

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	13 363	8 232
Konsultarvode	-	6 896
Revisionarvode	20 788	21 603
Summa	34 151	36 731

X

lee
TS
CP
R
M

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden:	59 997	100 990
Löner:	-	-
Sociala kostnader	18 851	30 980
	78 848	131 970

Not 6 Byggnader

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 305 963	1 305 963
-Ombyggnad	6 554 890	6 554 890
-Markanläggning	396 360	396 360
	8 257 213	8 257 213
Nyanskaffningar:		
Byggnad	2 240 659	
-Vid årets början	-3 644 336	-3 329 489
-Årets avskrivning enligt plan	-364 141	-314 847
	-1 767 818	-3 644 336
Redovisat värde vid årets slut	6 489 395	4 612 877
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 766 000	17 766 000
Mark	37 353 000	37 353 000
	55 119 000	55 119 000
Bostäder	54 400 000	54 400 000
Lokaler	719 000	719 000
	55 119 000	55 119 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	890 639	934 216
	890 639	934 216

X
JL
TS NP
CB AT

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	601 816	601 816
-Utrangeringar	-51 071	
-Nyanskaffningar	44 375	
	<u>595 120</u>	<u>601 816</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-245 755	-212 109
-Utrangerad avskrivning	51 071	
-Årets avskrivning	-48 439	-33 646
	<u>-243 123</u>	<u>-245 755</u>
Redovisat värde vid årets slut	351 997	356 061

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	-	797
Bank	6 052	475
	<u>6 052</u>	<u>1 272</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2017-12-31	Amortering /Upplåning	2016-12-31
SEB 11726216808	3-månaders lån	1,55%	1 050 878	5 446	1 061 770
SEB 117262187364	3-månaders lån	1,55%	1 274 000		1 274 000
SEB 117262937158	3-månaders lån	1,55%	1 475 000		1 475 000
			<u>3 799 878</u>		<u>3 810 770</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror och årsavgifter	229 117	260 888
Upplupna utgiftsräntor	11 799	10 677
Beräknat styrelsearvode	78 337	78 337
Övriga upplupna kostnader	2 223	8 595
	<u>321 476</u>	<u>358 497</u>

Hel

BS MR

CS AT

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 904 000	3 904 000
	3 904 000	3 904 000
Summa ställda säkerheter	3 904 000	3 904 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

Hee
TS MR CS
AK

Underskrifter

Stockholm 25 / 4 2018



Carin Breitholtz



Natalie Pedersen



Ted Sunesson



John Arrestam



Kristian Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2018



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Juno

Org.nr. 702001-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Juno 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Juno 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 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 27/4 2018



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor