

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	13

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1996-02-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Ekorren 3, Täby kommun.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. (1999:1229)

Föreningens säte: Täby kommun

Föreningen är tillsammans med Brf Åkerbyparken andelsägare i gemensamhetsanläggningen Ekorren GA: 1 Täby. Gemensamhetsanläggningen omfattar tillfarter till bostadshus och parkeringsområden, gångvägar, garage-och carportplatser samt övriga parkeringsplatser för uthyrning och gästparkeringar samt dag- och spillvattenledningar, sophus, sophantering samt belysning.

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan föreningsstämman 6 maj 2017:

##### *Styrelsen*

Ann-Christine Kinch	Ordförande
Lars Johansson	Vice ordförande
Inger Pettersson	Sekreterare
Lars Dahlgren	Ledamot
Sune Lundberg	Suppleant

##### *Revisorer*

Barbro Lillkaas	Ordinarie
Solveig Turunen	Suppleant

##### *Valberedning*

Elisabeth Johansson	Sammanställande
Lennart Kinch	

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2017.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit och 1 överlåtelsekontrakt tecknats (inflyttning 2018).

Antalet medlemmar var 2017-12-31, 36 st.

Arvoden till styrelsemedlemmar och suppleant uppgår till 63 997 kr

Styrelsen beslutade om oförändrade månadsavgifter för 2018.

Firmateckning sker enligt § 12 i stadgarna.

I en gemensamhetsanläggning för Brf Enstagården och Brf Åkerbyparken disponerar Brf Enstagården 16 carportplatser samt 1 uteplats för uthyrning till medlemmar. Begränsad plats finns för cyklar.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ekorren 3, Täby kommun

Nybyggnadsår och värdeår är 1997

I fastigheten finns 28 lägenheter varav 11 st är 2 rok, 12 st är 3 rok och 4 st är 4 rok samt 1 st 5 rok. En av lägenheterna disponeras som föreningslokal.

Fastighetens taxeringsvärde

	2017	2016
Byggnader	22 800 000	22 800 000
Mark	<u>11 400 000</u>	<u>11 400 000</u>
Taxeringsvärde	34 200 000	34 200 000

Den kommunala avgiften för bostäder uppgick 2017 till 1 315 kr/lägenhet och år.

Detta innebär en kostnad för föreningen på 28 lgh x 1 315 kr = 36 820 kr.

Fastigheten har under året varit försäkrad hos If. Här har också ingått en ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Klubblokalen var försäkrad hos If samt gemensamhetsanläggningen hos If.

Enligt våra stadgar § 15 genomfördes tillsyn av lägenheterna den 10 april och fastighetens yttre och allmänna inre områden samt våra carportgarage den 11 april.

Inget anmärkningsvärt noterades.

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Förvaltning

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar.

Under året har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Brandskydd	Kidde
Ekonomi	Canseko AB
El	Vattenfall/Ellevio
Entrémattor	Berendsen
Fastighetsskötsel	HSB Täby
Fastighetsstädning	Helt Rent Täby
Försäkring	If
Hissen	Kone
Kabel-Tv	ComHem AB
Larm	Rapid Larmcentral
Maskinpark	Electrolux
Snöröjning	Peab via Åkerbyparken
Sophämtning	Ragnsells/Kommunen
Sopåtervinning	Suez/ ILRecycling Service AB/Stena Recycling
Telefon	Telia
TV	Radiojänst
Vatten	Roslagsvatten
Ventilation	Wiab
Värme	Fortum Värme AB

### Ekonomi

Föreningens likviditet är god. Räntorna på våra lån har under året blivit lägre genom de placeringar som gjorts. Styrelsen beslöt vid sitt möte i november om en avgiftsfri månad.

Föreningen har linjär avskrivning - och har haft det sedan starten 1997.

### Föreningens lån

Fastigheten finansieras genom lån hos Stadshypotek Bank. (Handelsbanken Täby)

1. Lån nr. 02-185597-16180 : 2.182.250 kr  
Löptid 2017-11-02 -2018-02-02 Ränta 1,13 %
2. Lån nr. 02-185597-16181: 3.920 000 kr  
Löptid: 2017-05-02-2022-04-30 Ränta 1,46 %
3. Lån nr. 02-185597-669654: 3.970.000 kr  
Löptid 2013-07-30 - 2021-06-30 Ränta 4,33 %
4. Lån nr. 02-185597-927508: 4.330.000 kr  
Löptid 2016-03-01 - 2020-03-01 Ränta 1,28 %
5. Lån nr. 02-185597-887027: 4.000.000 kr  
Löptid 2015-09-30 - 2020-09-30 Ränta 1.37 %
6. Lån nr. 02-185597-833823: 4.000.000 kr  
Löptid 2015-04-01 – 2019-03-30 Ränta 1,50 %

Snitträntan för våra lån var i slutet av december 1,845 %. Under året har det amorterats 200.000 kr

## Brf. Enstagården

Org.nr. 769601-3007

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dessa underhållsarbeten genomförts.

Spolning av avlopp 2 lägenheter 1001 & 1004	2 700
Renovering av klubblokalen målning & tapetsering	34 830
Byte av värmeväxlare, expansionskärl o reglerutrustning	350 625
Trädbeskrning	7 875
Tvättmaskin	45 675

Totalkostnaden för dessa underhållsarbeten uppgick till 441 705 kr.

383 200 föreslås täckas med medel från föreningens fond för framtida fastighetsunderhåll.

Fin skötsel av trädgården har ombesörjts av trädgårdsgruppen.

Vår och höststädning av medlemmarna med god uppslutning.

Det har även varit många fredagsträffar i klubblokalen samt jubileumsfest (20 år) och julfest i restaurangen i Åkerbyparken.

Stickcaféet och boulespel har varit omtyckta aktiviteter.

Styrelsen har sedan 2007 en detaljerad underhållsplan på 20 år – samt ytterligare en beräknad plan för de därpå kommande 30 åren.

Underhållsplanen uppdateras från år till år och avsättning till fonden görs varje år enligt vår plan.

Under 2018 kommer vi, enligt det planerade underhållet, att ha löpande markunderhåll samt årlig spolning av 2 avlopp lgh 1001 & 1004.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 930 830	1 925 958	1 926 328	1 929 002
Resultat efter finansiella poster	-43 986	283 295	168 800	148 507
Soliditet (%)	34,42	34,62	33,90	33,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Brf. Enstagården**  
Org.nr. 769601-3007

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	9 300 000	1 383 117	1 176 760	283 295	12 143 172
Vinstdisposition			283 295	-283 295	
Avsättning yttre fond		110 000	-110 000		
Nyttjande av yttre fond		-82 000	82 000		
Årets resultat				-43 986	-43 986
Belopp vid årets utgång	9 300 000	1 411 117	1 432 055	-43 986	12 099 186

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 432 055

Årets resultat

-43 986

1 388 069

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond

110 000

I anspråkstagande av yttre fond

-514 000

Balanseras i ny räkning

1 792 069

1 388 069

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



## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 930 830	1 925 958
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 930 830	1 925 958
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 281 997	-943 082
Personalkostnader	4	-74 249	-74 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 000	-200 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 556 246	-1 217 462
<b>Rörelseresultat</b>		374 584	708 496
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	5	1	47
Räntekostnader		-418 571	-425 248
<b>Summa finansiella poster</b>		-418 570	-425 201
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-43 986	283 295
<b>Resultat före skatt</b>		-43 986	283 295
<b>Årets resultat</b>		<u>-43 986</u>	<u>283 295</u>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	31 845 728	32 045 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>31 845 728</u>	<u>32 045 728</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel i föreningslokal	7	230 000	230 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		32 075 728	32 275 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		12 747	22 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 509	79 326
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>86 256</u>	<u>101 752</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 980 747	2 697 782
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 980 747</u>	<u>2 697 782</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 067 003	2 799 534
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 142 731</b>	<b>35 075 262</b>



**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	9 300 000	9 300 000
Avsättning yttre fond	1 411 117	1 383 117
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>10 711 117</u>	<u>10 683 117</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 432 055	1 176 760
Årets resultat	-43 986	283 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>1 388 069</u>	<u>1 460 055</u>
<b>Summa eget kapital</b>	12 099 186	12 143 172
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 <u>22 042 250</u>	<u>22 402 250</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	22 042 250	22 402 250
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 360 000	200 000
Leverantörsskulder	311 889	30 778
Övriga skulder	18 352	27 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 054	271 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 001 295</u>	<u>529 840</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>35 142 731</b>	<b>35 075 262</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	190

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter Brf	1 882 078	1 882 078
Årsavgifter garage o p-platser	48 752	43 880
	<hr/> 1 930 830	<hr/> 1 925 958

**Brf. Enstagården**  
Org.nr. 769601-3007

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2017	2016
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	397 266	131 051
El	55 573	46 325
Uppvärmning	280 537	291 732
Vatten	34 627	45 828
Städning	33 940	34 461
Sophämtning	52 667	53 365
Snöröjning	13 567	9 173
Summa	<u>868 177</u>	<u>611 935</u>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Serviceavtal	44 382	41 746
Försäkring	51 409	26 432
Kabel TV	44 304	43 240
Övriga kostnader	49 307	58 926
Hyra cykelgarage	1 500	1 500
Trädgårdsskötsel	10 111	16 799
Summa	<u>201 013</u>	<u>188 643</u>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Kommunal avgift	36 820	35 504
Förvaltningsarvode	40 300	38 689
Revisionsarvoden	18 075	16 750
Trivselkostnader, social aktiv	29 287	4 548
Administrationskostnader	26 668	21 935
Föreningsavg, ej avdragsgilla	4 570	4 570
Summa	<u>155 720</u>	<u>121 996</u>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga reparation, underhåll	47 848	10 184
Rep. lås, portar	1 022	8 486
Installationer/reparationer	8 217	1 838
Summa	<u>57 087</u>	<u>20 508</u>
<b>Summa Total</b>	<b>1 281 997</b>	<b>943 082</b>

**Not 4 Personal**

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Summa

63 997

10 252

74 249

64 000

10 380

74 380

11/13

**Brf. Enstagården**

Org.nr. 769601-3007

**Not 5 Resultat från finansiella poster**

	2017	2016
Skattefria ränteintäkter	-1	-47
Låneräntor	418 571	425 248
	<u>418 570</u>	<u>425 201</u>

**Noter till balansräkningen****Not 6 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 529 228	35 529 228
Utgående anskaffningsvärden	<u>35 529 228</u>	<u>35 529 228</u>
Ingående avskrivningar	-3 483 500	-3 283 500
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar	<u>-3 683 500</u>	<u>-3 483 500</u>
Redovisat värde	<u>31 845 728</u>	<u>32 045 728</u>

**Not 7 Finansiella  
anläggningstillgångar**

Andel i föreningslokal	<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
	230 000	230 000

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenr.	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	887027	1,370%	2020-09-30	4 000 000	
Stadshypotek	16181	1,460%	2022-04-30	3 920 000	160 000
Stadshypotek	16180	1,130%	2018-02-02	2 182 250	
Stadshypotek	927508	1,280%	2020-03-01	4 330 000	
Stadshypotek	669654	4,330%	2021-06-30	3 970 000	200 000
Stadshypotek	833823	1,500%	2019-03-30	4 000 000	
				<u>22 402 250</u>	<u>360 000</u>
				<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år				20 602 250	21 602 250

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Not 10 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar


<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
26 170 000	26 170 000

12/13


**Brf. Enstagården**  
Org.nr. 769601-3007

TÄBY 2018-03- 31


  
Ann-Christine Kinch

  
Inger Pettersson

  
Lars Johansson

  
Lars Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2018

  
Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Enstagården**  
Org.nr 769601-3007

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enstagården för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 *Revisorers 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorers 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 professionell 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Enstagården för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Järfälla 9 april 2018



Barbro Lillkaas

Auktoriserad revisor