

Brf Lykttändaren

Engelbrekts väg 73 A - G
Sollentuna

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lykttändaren

769601-4179

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

M

Handwritten signatures and initials:
m
Ee
celoey
[unclear]

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 2 flerbostadshus med 7 trapphus med adress Engelbrekts väg 73A-G.

Fastighetens 67 lägenheter fördelar sig enligt följande:

25 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5003 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg via Söderberg & Partners.

Föreningens stadgar har registrerats 1997-09-02 och nya stadgar, med anledning av namnbytet efter fusionen av Brf-föreningar i april 2010, registrerades 2012-06-27.

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18 och då deltog 33 medlemmar. På stämman valdes följande medlemmar till föreningens styrelse:

Marianne Jonsson	Ordförande
Roland Eliasson	Ledamot, vice ordförande
Jonas Bergwall	Ledamot
Nicklas Helleday	Ledamot

Kristina Olsson	Suppleant
Fohlke Wiberg	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
Birger Nordmark	Revisorssuppleant	

M

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Rune Johansson
Carl Hällje

Ekonomisk förvaltning

Brf Lykttändaren har avtal med BEJO AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2010 ett avtal med FSS Fastighetsservice AB för den löpande fastighets-skötseln, inklusive jouravtal.

För skötsel av hissar finns ett separat avtal med Hiss-Craft, även det inklusive ett jouravtal.

Händelser under året

Styrelsen har under 2017 hållit 9 styrelsemöten och även ett möte med våra grannföreningar, BRF Taljan, BRF Turebergs Allé med flera. Vi har haft planeringsmöten med FSS angående teknisk förvaltning och med Christer Araskog när det gäller vår utemiljö samt ett par möte med Hiss-Craft angående våra hissar.

Föreningen hade vid årets slut 84 medlemmar.

Under 2016 har styrelsen godkänt 6 överlåtelse, lägenhet nr 711, 321, 412, 712 (2 ggr) samt nr 112.

Väsentliga händelser under året och tidigare

Under våren 2007 utfördes en del målningsarbeten i trapphusen. Vi fick även en del fönster åtgärdade av SP fönster.

Energibesiktning slutfördes 2008.

2009 besiktades alla lägenheter. Vi kontrollerade vattenlås, ev. rinnande kranar, ventilation m.m. samt monterade brandvarnare i lägenheterna. Vi gjorde även en radon-mätning i gamla Lykttändaren 2, port C-F.

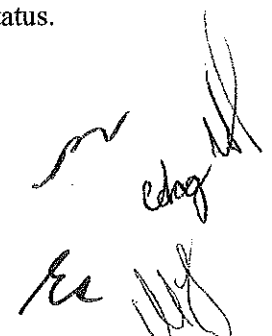
I januari 2010 inledde vi ett samarbete med FSS Fastighetsservice som nu ansvarar för den tekniska förvaltningen m.a.o. fastighetsskötseln.

Efter att vi 2010 fusionerade Lykttändaren 1 med Lykttändaren 2 så påbörjade vi under 2011 att omförhandla en del avtal, bl.a. avtal gällande kabel-TV, trappstädning, trädgårdsskötsel samt skötsel av hissar. OVK-besiktningen slutfördes under hösten 2011. Vi spolade stammar och bytte samtidigt ut golvbrunninsatser.

2012 byttes samtliga elmätare ut. Föreningen har ett gemensamt avtal, men varje lägenhet har individuell mätning av förbrukningen. Vi bytte även ut alla motorvärmaruttag i samarbete med BRF Turebergs Allé. Under året påbörjades också ombyggnaden av vår lekplats. Detta år gjorde vi även radon-mätning i gamla Lykttändaren 1, port A-B & G. Mätningen visade att våra värden låg under de gränsvärden som gäller.

Året därpå, 2013, blev den nya lekplatsen klar och så även området runt omkring med både fler sittplatser och nya planteringar. Vi arbetade vidare med vår utomhusmiljö, vi planterade nya växter samt bytte ut en del träd längs parkeringsgatan. Städdagen denna vår genomfördes med god uppslutning och fint väder och avslutades traditionsenligt med korvgrillning och kaffe. FSS genomförde under våren en besiktning av samtliga lägenheter för att få fram en aktuell status.

m



Under 2014 byttes styrregleringen till ventilation ut och även flera nödtelefoner i hissarna byttes ut. All belysning i trapphus och entréer har bytts ut till s.k. led-lampor. Tillsammans med BRF Taljan bytte vi även ut lampor på vår gemensamma innergård. En stamspolning genomfördes och FSS fick i uppdrag att bygga om ett förråd och sätta in en separat toalett i källaren. På stämman beslöts att föreningen skall teckna ett kollektivt avtal gällande bredband och fr.o.m. november 2014 har alla medlemmar tillgång till bredband där kostnaden ingår i avgiften för resp. lägenhet.

FSS fick under 2015 uppdrag att byta ut en del av skärmarna mellan våra uteplatser, förbättra belysningen vid entréerna, åtgärda en del fönsterdörrar samt vidta åtgärder för att minska på vattenförbrukningen.

2016 har vi bytt alla brandvarnare samt installerat s.k. vattenvarnare under diskbänkarna. Soprummet byggdes om, målades både in- och utvändigt och så förstärktes belysningen så att det skall bli lättare att hålla ordning. Under våren bytte vi städbolag till Neonia och vi har numera städning 2 ggr/vecka under vintern. Under hösten bytte vi ut våra dosor med portkoder till ett system där medlemmarna öppnar portarna med en s.k. elektronisk tag och porttelefoner installerades. Arbetet med att ta fram en hemsida påbörjades. Se www.lykttandaren.bostadsratterna.se.

2017 utfördes en del löpande underhåll samt ventilationskontroll (OVK). Vi, tillsammans med BRF Taljan, tecknade ett 3-årsavtal med Christer Araskog när det gäller skötsel av vår utemiljö. Under det kommande året kommer vi bland annat att fortsätta arbetet med ventilationen i vår fastighet, nya/uppdaterade stadgar, byta ut belysningen i hissarna samt upphandla nytt elavtal.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10% och per 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5%. För 2017 samt för 2018 är avgifterna oförändrade.

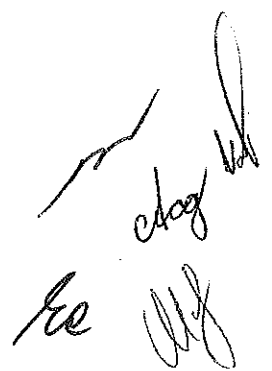
Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	3 864 752	3 906 429	4 056 298	4 062 762
Resultat efter finansiella poster	867 727	834 705	635 544	166 902
Soliditet, %	57	56	55	54

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	26 622 000	-	1 608 428	10 846 371
Avsättning till fond för yttre underhåll			76 000	-76 000
Årets resultat				867 727
Vid årets slut	26 622 000	-	1 684 428	11 638 098

M



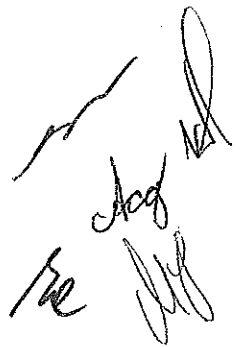
Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	10 770 371
årets resultat	867 727
Totalt	11 638 098
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	76 000
överföring till balanserat resultat	11 562 098
Totalt	11 638 098

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

W


Se dag bok
W

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 864 752	3 906 429
Summa rörelseintäkter		3 864 752	3 906 429
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 958 999	-1 944 688
Avskrivning byggnader	3	-686 050	-686 050
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-30 715	-30 716
Summa rörelsekostnader		-2 675 764	-2 661 454
Rörelseresultat		1 188 988	1 244 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	19
Räntekostnader		-321 261	-410 289
Summa finansiella poster		-321 261	-410 270
Resultat efter finansiella poster		867 727	834 705
Resultat före skatt		867 727	834 705
Årets resultat		867 727	834 705

M

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 006 783	67 692 833
Byggnadsinventarier	4	245 724	276 439
		<u>67 252 507</u>	<u>67 969 272</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>67 252 507</u>	<u>67 969 272</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Preliminära elavgifter		-	14 790
Skattekonto		88 630	3 630
Övriga fordringar		-	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 065	28 951
		<u>140 695</u>	<u>48 871</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 478 025	1 619 853
Summa omsättningstillgångar		<u>2 618 720</u>	<u>1 668 724</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 871 227</u>	<u>69 637 996</u>
VA			

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 622 000	26 622 000
Fond för yttre underhåll		1 684 428	1 608 428
		<u>28 306 428</u>	<u>28 230 428</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 770 371	10 011 666
Årets resultat		867 727	834 705
		<u>11 638 098</u>	<u>10 846 371</u>
Summa eget kapital		<u>39 944 526</u>	<u>39 076 799</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	28 593 531	29 350 763
		<u>28 593 531</u>	<u>29 350 763</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 199	38 904
Skatteskulder		173 061	84 956
Övriga skulder		25 668	24 030
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		758 538	757 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 704	305 312
		<u>1 333 170</u>	<u>1 210 434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>69 871 227</u>	<u>69 637 996</u>

U

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 15 kr/kvm lägenhetsyta och år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10% och per 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5%. För 2017 sam för 2018 är avgifterna oförändrade.

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Årsavgifter	3 764 724	3 814 248
Hysesintäkter, P-platser	96 075	91 425
Övriga intäkter	3 953	756
Summa	3 864 752	3 906 429

M

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	84 768	83 508
Städning	98 917	80 007
Sotning, ventilation	1 350	35 203
Hiss	84 087	72 236
Gård	152 078	131 781
Snöröjning	13 726	4 375
Reparation och underhåll	78 827	184 116
Elavgifter	46 996	25 025
Uppvärmning	534 018	517 265
Vatten och avlopp	139 413	117 570
Sophämtning	165 402	142 441
Fastighetsförsäkringar	53 490	51 781
Bredband, Kabel-TV	157 230	202 410
Teknisk förvaltning	-	2 400
Övriga fastighetskostnader	12 127	4 921
Fastighetsavgift	88 105	83 281
Styrelsearvoden	86 739	72 749
Revisionsarvoden	24 500	2 500
Ekonomisk förvaltning	99 277	98 509
Övriga förvaltningskostnader	14 847	12 940
Arbetsgivaravgift, löneskatt	23 102	19 670
Summa	1 958 999	1 944 688

Not 3 Byggnad och mark

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg hos Söderberg & Partners. Föreningen äger fastigheten Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	68 605 000	68 605 000
Ingående avskrivning enligt plan	-10 687 167	-10 001 117
Årets avskrivning enligt plan	-686 050	-686 050
Mark	9 775 000	9 775 000
Utgående bokfört värde	67 006 783	67 692 833
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
VA	73 200 000	73 200 000

Handwritten signatures and initials:
m
Se till
avg

Not 4 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	307 155	
-Nyanskaffningar		307 155
	<u>307 155</u>	<u>307 155</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 716	
-Årets avskrivning enligt plan	-30 715	-30 716
	<u>-61 431</u>	<u>-30 716</u>
Utgående bokfört värde	245 724	276 439

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
SBAB, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 1,37 %		
Ingående bokfört värde	6 200 353	6 485 425
Årets amortering	-142 536	-142 536
Nästa års amortering		-142 536
Utgående bokfört värde	<u>6 057 817</u>	<u>6 200 353</u>
SBAB		
Ränta 1,32 %		
Ingående bokfört värde	4 893 418	5 113 338
Årets amortering	-109 960	-109 960
Nästa års amortering		-109 960
Utgående bokfört värde	<u>4 783 458</u>	<u>4 893 418</u>
SBAB, rörlig ränta		
Ränta 0,81 %		
Ingående bokfört värde	4 001 244	4 233 700
Årets amortering	-116 228	-116 228
Nästa års amortering		-116 228
Utgående bokfört värde	<u>3 885 016</u>	<u>4 001 244</u>
Swedbank Hypotek, bundet till 2022-03-25		
Ränta 1,73 %		
Ingående bokfört värde	5 654 412	5 911 428
Årets amortering	-128 508	-128 508
Nästa års amortering		-128 508
Utgående bokfört värde	<u>5 525 904</u>	<u>5 654 412</u>
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,599 %		
Ingående bokfört värde	4 212 879	4 472 879
Årets amortering	-130 000	-130 000
Nästa års amortering		-130 000
Utgående bokfört värde	<u>4 082 879</u>	<u>4 212 879</u>

M

Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar

Ränta 0,567 %

Ingående bokfört värde

4 388 457

4 648 457

Årets amortering

-130 000

-130 000

Nästa års amortering

-130 000

Utgående bokfört värde

4 258 457

4 388 457

Summa utgående bokfört värde

28 593 531

29 350 763

Kortfristig del av långfristiga skulder

-757 232

Summa långfristiga skulder

27 836 299

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2017-12-31

2016-12-31

51 758 000

51 758 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter


Stockholm 2018-02-26



Marianne Jonsson



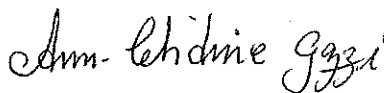
Roland Eliasson



Jonas Bergwall

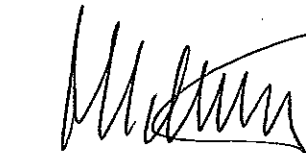


Nicklas Helleday



Ann-Lehdine Gazi

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-03-07



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lykttändaren
Org.nr. 769601-4179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lykttändaren 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 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:

M



- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

M



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 Lykttändaren för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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.

M



ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

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 7 mars 2018

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR