

Årsredovisning för  
**Brf Inloppet**

769602-1661

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Inloppet, 769602-1661 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information 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.

##### Förvaltning

Förvaltnings AB Graden	Ekonomisk förvaltning
MFS Fastighetsservice	Teknisk förvaltning och fastighetsservice
Målararenergi	Elförsörjning
Fortum	Fjärrvärme
Kone	Hissar
Wilke	Städ, lokalvård
Megacon AB	It drift av mätvärde tjänster
Q-park	Tecknat med Östra och Västra Saltsjöns bostadsrättsföreningar
Länsförsäkringar	Försäkring
RF Bostadsrätterna Sverige	Rådgivning i juridiska frågor.

##### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sicklaön 37:8, Nacka Kommun
Adress:	Västra Finnbodavägen 7 A och 7 B
Byggår:	2004
Taxeringsvärde:	41 800 000 kr varav byggnadsvärde 29 000 000 kr
	Brf:s andel 27/100 i Sicklaön GA:92, 4 770 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	27 bostadslägenheter i ett flerfamiljshus
Total boyta:	2 031 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	1 680 m <sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	4 st
4 rum och kök	9 st

##### Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 35 st medlemmar.  
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 36 st medlemmar.  
Under året har styrelsen beviljat 5 lägenhetsöverlåtelser.

### **Styrelse sedan ordinarie föreningsstämma**

<b>Ordförande</b>	Margaretha Granborg
<b>Kassör</b>	Jimmy Hanna
<b>Ledamot</b>	Fanny Ljungblom
<b>Suppleant &amp; sekreterare</b>	Bo Månson
<b>Revisor</b>	Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
<b>Valberedning</b>	Anders Ohrbeck, sammankallande Monica Hellström Lill Wachtmeister
<b>Utemiljögrupp</b>	Annette Hollstrand
<b>Gemensamhetslokalen</b>	Tobias Karlsson
<b>Nyckelansvarig</b>	Bo Månsson
<b>Representant SQSF</b>	Anders Ohrbeck

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna - två i förening.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden, och en ordinarie föreningsstämma 2017-05-11.

### **Händelser under räkenskapsåret**

#### **Förvaltning/organisationsanslutning**

Föreningen biträds av Förvaltning AB Graden vad gäller den ekonomiska förvaltningen. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek fören för rådgivning i juridiska frågor.

#### **Underhåll**

##### **Årets underhåll**

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK har gjorts i fastigheten vid två tillfällen. Efter den senaste, som gjordes den 12 - 13 juni 2017 har fastigheten fått godkända värden. Överliggare längs verandorna, samtliga stolpar och ett mindre antal ribbor har bytts på verandorna. Eftersom de yttersta lägenheterna på plan -2 haft stamstopp, som lett till översvämningar av lägenheterna, har styrelsen låtit utföra extra stamspolning och särskild rörinspektion av stammarna på bottenplanet. Resultatet av inspektionen övervägs för närvarande. Föreningen har garanti på de senaste reparationsarbetena NCC gjort på södersidan av föreningens fastighet. Garantin går ut den 16 februari 2018. Föreningen har låtit gör en fuktmättningsrapport av arbetena. Rapporten visar att problem finns bla med socklarna. Styrelsen har skriftligen åberopat garantin och begärt att NCC ska åtgärda de skador som finns på föreningens fastighet. NCC har svarat att bolaget kommer att utföra en garantibesiktning av fasaderna i början av 2018.

#### **Planerat underhåll**

##### **Övrigt**

Brandskyddet i föreningens fastighet har setts över. Medlemmarna har uppmanats kontrollera sina brandvarnare. Informationsmaterial om brandskyddet har delats ut i medlemmarnas brevlådor. En särskild flik om säkerheten i fastigheten har lagt upp på föreningens hemsida. Städning har skett i undercentralen, bl.a. har gamla cyklar transporterats bort. Brevlådorna har snyggats till och medlemmarna har uppmanats ta bort sina privata föremål i korridorerna.

Nytt avtal om fastighetens tekniska förvaltning har tecknats den 28 mars 2017 med MFS

Fastighetsservice.

Ett första beslut om nya stadgar, som innebär uppdatering av stadgarna av formell natur, har tagits på ordinarie stämma den 11 maj 2017.



### Miljö

Detta arbete har gjorts i samråd med områdets samfällighetsförening SQSF.

### Verksamhet, ekonomi

#### Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja föreningens ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, mot ersättning, till föreningsmedlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende, om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Ekonomi

Ekonomi har löpt på i enlighet med den plan och budget, som styrelsen tagit fram. Enligt denna plan skulle vi också i år amortera ca en halv miljon kronor och det har gjorts. I december månad amorterade vi 513 334 kronor. Amorteringen har varit möjlig tack vare att räntorna fortfarande är låga.

### Eget kapital

	<i>Insatshöjning</i>	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 439 832	67 055 000	743 733	-940 755	-56 208
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-56 208	56 208
Fondavsättning enligt stämmobeslut			87 000	-87 000	
Årets resultat					12 941
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 439 832</b>	<b>67 055 000</b>	<b>830 733</b>	<b>-1 083 963</b>	<b>12 941</b>

### Flerårsöversikt

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultat efter resultaträkning	12 941	-56 208
Årets bokförda avskrivningar	572 833	572 833
Resultat exkl avskrivningar	585 774	516 625
Avsättning fond fastighetsunderhåll enl stämmobeslut	-87 000	-87 000
	<b>498 774</b>	<b>429 625</b>

Som framgår ovan har föreningen ett positivt kassaflöde även efter fondavsättningen. Avgifterna till föreningen har uttagits så att i första hand driftskostnaden, amorteringarna och avsättningen till fastighetsunderhållsfond täckts.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning SEK	2 037 658	1 931 850	2 036 750	1 934 258	1 949 770
Resultat efter finansiella poster SEK	12 941	-56 208	-178 358	-402 760	4 948
Soliditet, %	84,7	84,2	83,3	82,7	82,8

#### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Genomsnittlig årsavgift, SEK/m <sup>2</sup>	670	670	670	638	638
Driftskostnader, SEK/m <sup>2</sup>	630	652	419	454	431
Finanskostnader, SEK/m <sup>2</sup>	52	32	180	244	257
Föreningens belåningsgrad %	14,88	15,38	16,30	16,78	16,70
Genomsnittlig skuldränta %	0,80	0,48	2,48	3,27	3,43

Finanskostnader definieras som räntekostnader reducerat med ränteintäkter i förhållande till total boyta.

Föreningens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat		-1 083 963
årets redovisade resultat	12 941	
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktagas*	114 381	
	<u>127 322</u>	
Årets resultat efter uttag ur fond fastighetsunderhåll		<u>127 322</u>
		-956 641

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet		87 000
balanseras i ny räkning		<u>-1 043 641</u>
Summa		-956 641

\*) avser planerat underhåll 2017

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*R. P. A.*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 037 658	1 931 850
Övriga rörelseintäkter		11 947	11 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 049 605</b>	<b>1 943 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 314 763	-1 324 600
Personalkostnader	4	-43 362	-36 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-572 833	-572 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 930 958</b>	<b>-1 933 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>118 647</b>	<b>9 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 717	-65 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 706</b>	<b>-65 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 941</b>	<b>-56 208</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 941</b>	<b>-56 208</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 941</b>	<b>-56 208</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	5	87 902 910	88 475 743
Summa materiella anläggningstillgångar		87 902 910	88 475 743
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		87 902 910	88 475 743
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		56 833	79 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 431	100 491
Summa kortfristiga fordringar		166 264	179 598
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		799 092	656 740
Summa kassa och bank		799 092	656 740
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		965 356	836 338
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		88 868 266	89 312 081

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		67 055 000	67 055 000
Insatshöjning		8 439 832	8 439 832
Fond fastighetsunderhåll		830 733	743 733
Summa bundet eget kapital		76 325 565	76 238 565
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 083 963	-940 755
Årets resultat		12 941	-56 208
Summa fritt eget kapital		-1 071 022	-996 963
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 254 543</b>	<b>75 241 602</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 226 717	13 740 051
Summa långfristiga skulder		13 226 717	13 740 051
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		185 967	41 069
Skatteskulder		14 976	8 415
Övriga skulder		2 644	19 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	183 419	260 953
Summa kortfristiga skulder		387 006	330 428
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 868 266</b>	<b>89 312 081</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Månadsavgifter	1 360 939	1 360 939
Garagehyror momspliktiga	74 008	6 117
Garagehyror icke momspliktiga	254 604	280 917
El	0	46 728
Regl el enl avläsning	99 722	29 739
Fakturerad el Samfälligheten	240 989	200 000
Ränta uppskovsbelopp	7 442	7 442
Öresutjämning	-46	-32
	<u>2 037 658</u>	<u>1 931 850</u>

### Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
P-platser/garage	32 862	30 786
El	237 237	247 294
Värme	234 629	237 224
Fastighetsskötsel inhyrd	39 584	36 213
Trappstädning inhyrd	48 156	48 156
Försäkringskador	29 870	0
Reparation och underhåll	56 537	22 730
Övriga driftskostnader	15 241	5 114
Hisskostnader	47 596	32 410
Larm, hiss porttelefon	7 195	17 336
Andel gemensamhetsanläggning	265 404	279 625
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	48 384	46 926
Fastighetsförsäkringar	30 862	29 560
Serviceavtal	0	3 938
Gemensam tv-anläggning	5 421	7 056
Förbrukningsinventarier	2 988	4 373
Planerat underhåll	114 381	160 426
Övriga föreningskostnader	30 546	33 830
Administrationskostnader	45 435	43 656
Extern revision inkl rådgivning	12 000	29 375
Bankkostnader	10 436	8 572
<b>Summa</b>	<b>1 314 764</b>	<b>1 324 600</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	35 000	28 183
Sociala kostnader	8 362	7 871
	<b>43 362</b>	<b>36 054</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 905 000	90 905 000
	<u>90 905 000</u>	<u>90 905 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 429 257	-1 856 424
-Årets avskrivning enligt plan	-572 833	-572 833
	<u>-3 002 090</u>	<u>-2 429 257</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 902 910</b>	<b>88 475 743</b>
Bokfört värde byggnader	65 302 910	65 875 743
Bokfört värde mark	22 600 000	22 600 000
	<u>87 902 910</u>	<u>88 475 743</u>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotek	2018-11-14	0,75%	3 706 666	3 706 666
Nordea Hypotek	2018-12-28	0,58%	8 900 000	9 413 334
Nordea Hypotek *	2020-12-29	0,92%	620 051	620 051
			<u>13 226 717</u>	<u>13 740 051</u>
Varav kortfristig del 1 år			0	0
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>13 226 717</b>	<b>13 740 051</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			0	0
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>13 226 717</b>	<b>13 740 051</b>

\* Avser lån för uppskov med kapitaltillskott.

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	633	578
Förutbetalda intäkter	126 324	172 711
Övriga upplupna kostnader	56 462	87 664
	<u>183 419</u>	<u>260 953</u>

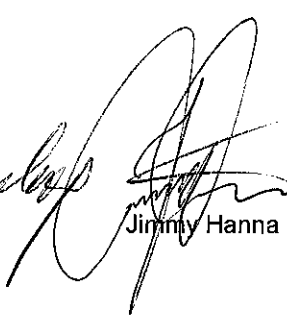
### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

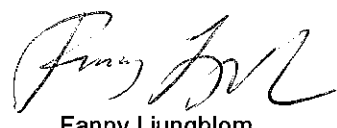
Om ingen förändring av ränteläget uppstår kommer amortering kunna återupprepas 2018.

### Underskrifter

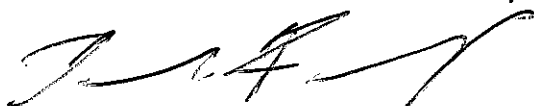
Nacka 2018-04-02

  
Margaretha Gränborg  
Styrelseordförande

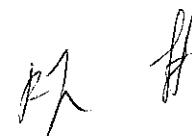
  
Jimmy Hanna

  
Fanny Ljungblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4-2018.



Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inloppet  
Org.nr 769602-1661

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inloppet 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 revisionsssed 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 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.

#### 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 revisionsssed 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 Brf Inloppet för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

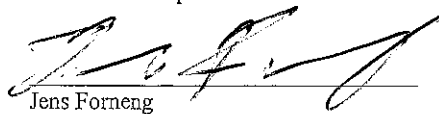
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den 1 april 2018

  
Jens Forneng  
Auktoriserad revisor