

Årsredovisning för
Brf Hembryggeriet
769613-6279

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hembryggeriet 769613-6279 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2009-05-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Muttern 3 i Stockholms kommun omfattande adresserna Heleneborgsgatan 15 (15A och 15B).

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	lägenheter, bostadsrätt	1983
1	lägenheter, hyresrätt	52
1	lokaler, bostadsrätt	158
2	lokaler, hyresrätt	431

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandkontor.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017- 04 - 14.

Styrelsen har utgjorts av:

Leo Rubio	Ordförande
Pekka Rinne	Sekreterare
Emma Lundqvist	Kassör (avgick ur styrelsen sommaren 2017)
Karin Hallin	Kassör (invalid till styrelsen vid föreningsstämman maj 2017)
Conny Pettersson	Ledamot
Johan Lindblad	Ledamot
Calle Lindahl	Ledamot

Avgående vid ordinarie föreningsstämma 2018 är Johan Lindblad. 

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll BoRevision i Sverige AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen utgörs av Viktor Blanke och Lina Andersson, valda vid föreningsstämman 2017.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB och enstaka olika företag anlitade av föreningen.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Nya golv i genomgångarna plan 3 och 5 samt renovering golv i källare.
2015	Byte spis och fläkt hyreslokal gårdshus. Nytt torkskåp tvättstuga.
2014	Åtgärd vattenskada plan 0 och 1. Ommålning tak gårds- och gathuset.
2013	Ommålning trapphus. Uppdatering tvättstuga.
2012	Byta av hiss uppgång 15B. Balkongprojekt klart.
2011	Byte av undercentral för fjärrvärme. Driftsättning av fibernätverk.
2010	Renovering våtutrymmen hyreslokal plan 3 gårdshuset.
2009	Stampsplning gathuset. Byte till termostatstyrda radiatorventiler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2017

- Fastigheten har stampsplats
- Hissen har renoverats
- Taket på cykelrummet har lagts om
- Nytt avtal med Ownit har förhandlats fram
- Två stycken vattenläckor inträffade, vilka har åtgärdats genom byte av rör
- Ett antal mindre renoveringar/reparationer har skett dels utifrån befintlig underhållsplan och dels utifrån behov
- Styrelsen har informerat föreningen löpande via infobladet
- Två städdagar har genomförts (vår/höst)

Under 2018 planerar styrelsen att omförhandla banklån. *nt*

Ingen avgiftsförändring för medlemmarna är att förvänta under 2018.

Medlemsinformation

Under året 2017 har 4 stycken bostadsrätter sålts och bytt ägare.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 633	2 618	2 645	2 676
Resultat efter fin. poster (tkr)	254	104	72	-327
Soliditet (%)	67,6%	68%	67%	62%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	65 722 764	1 985 423	51 586	-1 624 461	104 200	66 239 512
Resultatdisposi- tion enligt föreningsstäm- man:						
Reservering till fond för yttre underhåll			123 683	-123 683		
Anspråktagen- de av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				104 200	-104 200	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					254 119	254 119
Belopp vid årets utgång	65 722 764	1 985 423	175 269	- 1 643 944	254 119	66 493 631

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 643 944
Årets resultat	254 119
Totalt	-1 389 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	175 269
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-83 200
Balanseras i ny räkning	-1 481 894
Totalt	-1 389 825

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

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	2	2 632 760	2 618 534
Summa rörelseintäkter		2 632 760	2 618 534
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 180 043	-1 328 916
Övriga externa kostnader	4	-22 173	-15 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 392	-598 335
Summa rörelsekostnader		-1 800 608	-1 943 090
Rörelseresultat		832 152	675 444
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 425	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 532	15 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 991	-586 917
Summa finansiella poster		-578 034	-571 243
Resultat efter finansiella poster		254 118	104 201
Resultat före skatt		254 118	104 201
Årets resultat		254 119	104 200

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	93 988 744	94 563 004
Inventarier, maskiner och installationer	6	164 092	188 224
Summa materiella anläggningstillgångar		94 152 836	94 751 228
Summa anläggningstillgångar		94 152 836	94 751 228
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 833	7 712
Övriga fordringar	7	2 695 830	1 832 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 926	43 667
Summa kortfristiga fordringar		2 746 589	1 883 478
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 485 223	1 479 306
Summa kassa och bank		1 485 223	1 479 306
Summa omsättningstillgångar		4 231 812	3 362 784
SUMMA TILLGÅNGAR		98 384 648	98 114 012

Ad

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 708 187	67 708 187
Fond för yttre underhåll		175 269	51 586
Summa bundet eget kapital		67 883 456	67 759 773
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 643 944	-1 624 461
Årets resultat		254 119	104 200
Summa ansamlad förlust		-1 389 825	-1 520 261
Summa eget kapital		66 493 631	66 239 512
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 725 000	31 515 693
Summa långfristiga skulder		28 725 000	31 515 693
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	2 690 693	-
Leverantörsskulder		138 623	59 886
Skatteskulder		4 750	4 180
Övriga skulder		57 811	20 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 140	273 887
Summa kortfristiga skulder		3 166 017	358 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 384 648	98 114 012

2017

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av Intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Ombyggnad, källarföråd	10,0	(10,0)
Installationer	6,7	(6,7)
Fjärrvärmeanläggning	5,0	(5,0)
Ytterdörr	6,7	(6,7)
Hissentrepnad	2,5	(2,5)
Balkonger, inbetalt av medlemmar		

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.

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 492 591	1 492 668
Hyrer	1 133 449	1 116 987
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 720	8 867
Övriga hyresintäkter	-	12
	2 632 760	2 618 534

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetskötsel	13 526	18 394
Städning	42 643	42 525
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 035	11 509
Snöröjning	6 047	6 047
Reparationer	130 427	188 516
El	78 977	55 743
Uppvärmning	352 966	360 351
Vatten	54 827	52 140
Sophämtning	35 894	36 774
Försäkringspremie	41 478	39 679
Självrisk	-	39 494
Fastighetsavgift bostäder	40 765	39 308
Fastighetsskatt lokaler	102 230	102 230
Övriga fastighetskostnader	3 058	1 955
Kabel-tv/Bredband/IT	90 006	91 215
Förvaltningsarvode ekonomi	79 205	76 978
Panter och överlåtelser	8 683	6 863
Övriga externa tjänster	8 076	8 336
	1 096 843	1 178 057
Underhåll		
Installationer	-	29 023
Tak	-	88 750
Fasader	-	33 086
Övrigt	83 200	-
	83 200	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 180 043	1 328 916

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	453	381
Konsultarvode	6 301	342
Revisionarvode	15 419	15 116
Summa	22 173	15 839

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	52 463 002	52 463 002
-Ombyggnad	1 443 068	1 443 068
-Mark	43 293 716	43 293 716
	<u>97 199 786</u>	<u>97 199 786</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-2 636 782	-2 062 544
-Årets avskrivning enligt plan	-574 260	-574 238
	<u>-3 211 042</u>	<u>-2 636 782</u>
Redovisat värde vid årets slut	93 988 744	94 563 004
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 023 000	22 023 000
Mark	36 400 000	36 400 000
	<u>58 423 000</u>	<u>58 423 000</u>
Bostäder	48 200 000	48 200 000
Lokaler	10 223 000	10 223 000
	<u>58 423 000</u>	<u>58 423 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	339 633	339 633
	<u>339 633</u>	<u>339 633</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 409	-127 312
-Årets avskrivning enligt plan	-24 132	-24 097
	<u>-175 541</u>	<u>-151 409</u>
Redovisat värde vid årets slut	164 092	188 224

Not 7 Övriga fordringar

	2017	2016
Avräkningskonto hos fastighetsägarna service	2 695 014	1 831 219
Skattekonto	816	880
Summa	2 695 830	1 832 099

Not 8 Kassa och bank

	2017	2016
Sparkonto	1 485 223	1 479 306
Summa	1 485 223	1 479 306

Not 9 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	65 722 764	1 985 423	51 586	-1 624 461	104 200	66 239 512
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			123 683	-123 683		
Balanseras i ny räkning				104 200	-104 200	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					254 119	254 119
Belopp vid årets utgång	<u>65 722 764</u>	<u>1 985 423</u>	<u>175 269</u>	<u>-1 643 944</u>	<u>254 119</u>	
		Totalt bundet eget kapital	67 883 456	Totalt fritt eget kapital	-1 389 825	66 493 631

KS

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2017-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2016-12-31</i>
Stadshypotek		1,05%	9 825 000	9 925 000
Stadshypotek		3,05%	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek		1,33%	2 690 693	2 690 693
SBAB		1,64%	8 900 000	8 900 000
			31 415 693	31 515 693
Kortfristig del			-2 690 693	-100 000
			28 725 000	31 415 693

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 28 725 000 kronor

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 900 000	45 900 000
Summa ställda säkerheter	45 900 000	45 900 000

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

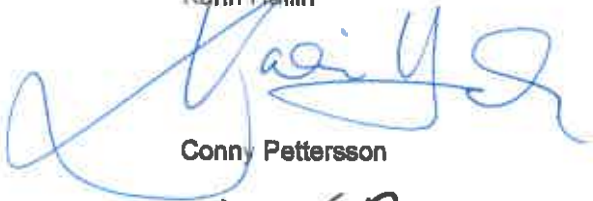
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

24

Underskrifter

Stockholm den 2/5 2018

Karin Hallin

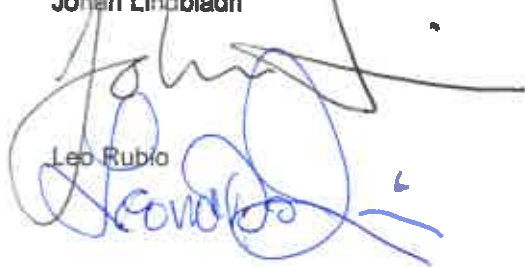


Calle Lindahl

Conny Pettersson



Johan Lindblad



Pekka Rinne



Leo Rubio



Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-03



Joakim Häm
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hembryggeriet, org.nr. 769613-6279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembryggeriet för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Vid tid för avlämnande av denna revisionsberättelse så saknades underskrift av styrelseledamot Calle Lindahl som enligt uppgift befinner sig på resa.

Denna årsredovisning har avlämnats senare, i förhållande till föreningsstämman, än vad som föreskrivs i föreningens stadgar.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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 3 maj 2018



Joakim Häll

BoRevision AB