

Årsredovisning 2017

BRF GOOD TEMPLAR

702000-7857

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-03-26.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 11 på adressen Kronobergsgatan 21 i Stockholm.

Föreningen har 37 lägenheter om totalt 2 319 kvm och 8 lokaler om 757 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Fastighetsägarnas egna Försäkring och Anticimex AB.

Styrelsens sammansättning

Catharina Greiff	Ordförande
Elin Ignell	Vice ordförande
Susanna Ateldax	Sekreterare
Ninnie Karlsson	Styrelseledamot
Robert Göras	Styrelseledamot
Oskar Nilsson	Suppleant
Kristian Eriksson	Suppleant
Mats Ljungstedt	Suppleant

Valberedning

Kristian Eriksson och Pål Ämting.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Fredric Ardrot Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31. Den föregicks av en extrastämma för val av ny revisor då den förevarande drabbats av sjukdom. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Utförda historiska underhåll

2015-2016	Fasad- och takrenovering
2014	Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
2014	Värmepump utbytt
2009	Fönster renoverades
2008-2009	Stambyte badrum och toaletter
1997	Taken renoverades
1994-1995	Stambyte kök
1980-talet	Helrenovering av tvättstuga
1980-talet	Elstigar byttes

Planerade underhåll

2018	Trapphusrenovering
------	--------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Bredband	Bredbandsbolaget
Bredband & tv	ComHem
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Fjärrvärme	Fortum
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
El	Fortum
Sophämtning	Stockholm Vatten
Porttelefon	TeliaSonera
Byggkonsult	ÅF-infrastruktur AB
Snöskottning	Jonaesson&Wendel Plåtslageri
Underhåll av tvättstuga	Entema AB

Övrig verksamhetsinformation

De skador som uppstod på fasaden till fastigheten "Stallets" baksida då grannfastighetens gård används för tung trafik och varuleveranser som kört in i fasaden har åtgärdats under 2017. Trafikförsäkringsföreningen har godkänt vår anmälan/skada och ersättning minus självrisk har utbetalats.

Samtliga lås till gemensamma utrymmen har bytts under året, i syfte att förbättra säkerheten. Detta då vi kunde ana att nycklar fanns på drift då låsbyte ej skett på många år.

Fatsigheten har ålagts att utföra en radonmätning och vi har till vår hjälp i hanteringen av detta anlitat Fastighetsägarna. Mätidosor utplacerade i ett antal lägenheter enligt instruktioner.

Vi har även utfört en brandskyddsinspektion under hösten 2017, mindre anmärkningar gjordes vilka kommer att omhändertas i samband med kommande trapphusrenovering.

Tack vare en snöfattig vinter hade vi låga kostnader för snöskottning.

Hyreskontraktet avseende "Musikstudion" upphörde att gälla den 2017-10-31 och hyresgästerna har tömt och lämnat lokalen.

Vid en extrastämma i november röstade föreningens medlemmar för att en upplåtelse av gamla Musikstudion till boende i "Stallet" skulle genomföras. Upplåtelseavtal signerades i december månad.

De anmärkningar som gjordes vid den obligatoriska ventilationskontrollen 2016 (OVK) har åtgärdats under året med undantag av en lägenhet där större arbete måste utföras. Detta arbete är betsällt och kommer att genomföras under 2018.

En extra översyn av dåligt fungerande element i föreningen har företagits under året.

Föreningen har under året upplåtit vindsyta i gathuset till boende i nämnda fastighet. Ytan är färdigställd och omvandlad till bostadsyta .

Anbudsförfarande inför kommande trapphusrenovering utskickat genom konsult/ÅF's försorg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Intäkter från försäljning av vindsyta samt källaryta har tillkommit efter försäljning till boende.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 192	2 058	2 034	1 939
Resultat efter fin. poster	8	-2 290	-6 800	-348
Soliditet, %	-65	-76	-58	-
Yttre fond	870	670	515	360
Taxeringsvärde	66 725	66 725	55 039	55 039
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,37	1,72	2,71
Belåningsgrad, %	233,35	226,65	205,27	109,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	810	-	-	810
Upplåtelseavgifter	0	-	851	851
Fond, yttre underhåll	670	-	200	870
Kapitaltillskott	323	-	-	323
Balanserat resultat	-8 294	-2 290	-200	-10 784
Årets resultat	-2 290	2 290	8	8
<i>Eget kapital</i>	<i>-8 780</i>	<i>0</i>	<i>859</i>	<i>-7 921</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 784
Årets resultat	<u>8</u>
Totalt	-10 776

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	<u>-10 976</u>
	-10 776

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 192	2 058
Rörelseintäkter		77	523
Summa rörelseintäkter		2 269	2 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 522	-4 046
Övriga externa kostnader	8	-108	-179
Personalkostnader	9	-84	-84
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307	-307
Summa rörelsekostnader		-2 021	-4 616
Rörelseresultat		248	-2 035
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-240	-255
Summa finansiella poster		-240	-255
Resultat efter finansiella poster		8	-2 290
Årets resultat		8	-2 290

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 323	8 626
Markanläggningar	12	67	70
Maskiner och inventarier	13	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 390</i>	<i>8 697</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>8 390</i>	<i>8 697</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		199	6
Övriga fordringar	14	10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112	90
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>321</i>	<i>107</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 517	2 698
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 517</i>	<i>2 698</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>3 838</i>	<i>2 805</i>
Summa tillgångar		12 228	11 502

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 984	1 133
Fond för yttre underhåll		870	670
Summa bundet eget kapital		2 854	1 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 784	-8 294
Årets resultat		8	-2 290
Summa fritt eget kapital		-10 776	-10 583
Summa eget kapital		-7 921	-8 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 290	19 421
Summa långfristiga skulder		19 290	19 421
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		131	131
Leverantörsskulder		197	196
Skatteskulder		10	8
Övriga kortfristiga skulder		69	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	452	463
Summa kortfristiga skulder		859	861
Summa eget kapital och skulder		12 228	11 502

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Bredbandstillägg momsfri	62	62
Hysesintäkter, lokaler	1 247	1 181
Hysesintäkter, p-platser	108	76
Intäktsreduktion	0	-36
Årsavgifter, bostäder	775	775
Övriga intäkter	77	523
Summa	2 269	2 581

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Fastighetsskötsel	1	12
Snöskottning	21	3
Städning	0	11
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	4	13
Summa	27	40

Not 4, Reparationer	2017	2016
Försäkringsskador	18	566
Reparationer	280	221
Summa	298	787

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Fasadrenovering	164	2 275
Låsbyte	37	0
Vattenskada Designtorget	36	0
Trapphusrenovering	132	0
Radonmätning	1	0
Summa	371	2 275

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	73	69
Sophämtning	58	64
Uppvärmning	423	420
Vatten	47	49
Summa	600	603

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	59	59
Fastighetsförsäkringar	50	44
Fastighetsskatt	163	160
Kabel-TV	10	10
Självrisker	0	68
Summa	282	341

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	2	4
Juridiska kostnader	0	69
Kameral förvaltning	58	55
Övriga förvaltningskostnader	49	51
Summa	108	179

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Löner, arbetare	63	63
Sociala avgifter	20	20
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	84	84

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	240	255
Summa	240	255

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 601	12 278
Årets inköp	0	323
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 601	12 601
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 974	-3 670
Årets avskrivning	-304	-304
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 278	-3 974
Utgående restvärde enligt plan	8 323	8 626

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000	25 000
Taxeringsvärde mark	41 725	41 725
Summa	66 725	66 725

Not 12, Markanläggningar	2017	2016
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ingående ackumulerad avskrivning	-30	-27
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-33	-30
Utgående restvärde enligt plan	<u>67</u>	<u>70</u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-90
Avskrivningar	-0	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	10	10
Summa	10	10

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	52	50
Förvaltning	15	14
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	18
Summa	112	90

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,42 %	1 346	1 360
Stadshypotek	2018-02-23	1,60 %	2 392	2 418
Stadshypotek	2018-03-01	1,45 %	775	795
Stadshypotek	2018-02-15	1,65 %	1 195	1 207
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	1 348	1 362
Stadshypotek	2018-03-29	1,00 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	2 391	2 415
Stadshypotek	2022-06-30	1,48 %	1 975	1 995
Summa			19 421	19 552

Varav amorteras inom 12 månader

131

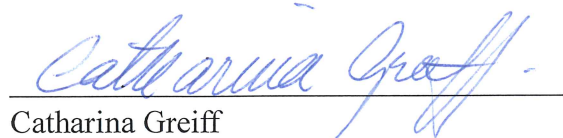
Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	395	394
Uppvärmning	47	46
Utgiftsräntor	2	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-0	1
Summa	452	463

Not 18, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 752	10 752
Summa	10 752	10 752

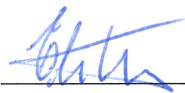
Underskrifter

Stockholm, 2018 - 04 - 19

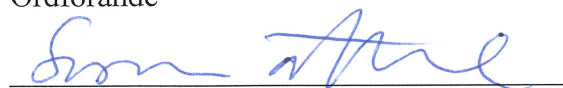
Ort och datum



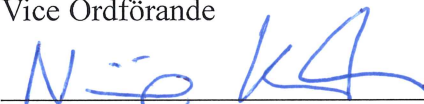
Catharina Greiff
Ordförande



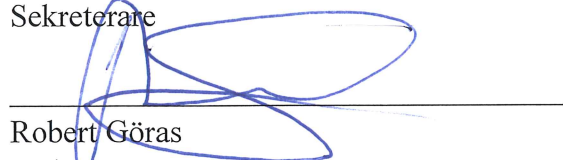
Elin Ignell
Vice Ordförande



Susanna Ateldax
Sekreterare

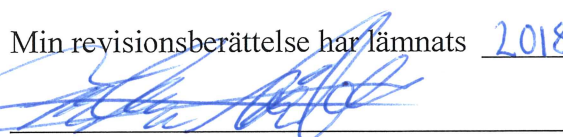


Ninnie Karlsson
Ledamot



Robert Göras
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 19



Fredric Ardrot
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar, org. nr. 702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2017 (räkenskapsåret).

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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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. 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 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 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, 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.

Stockholm den 19 april 2018



Fredric Ardrot

¹ Revisorns rapportering avseende handlande i strid med bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar gäller för räkenskapsår som har inletts från och med ikraftträdandet av 8 kap. 13 § lagen om ekonomiska föreningar, dvs. den 1 juli 2016.