



Årsredovisning

2017

Brf Myrmalmen

Org nr 769620-8532

Styrelsen för Brf Myrmalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Myrmalmen 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 10 st. portuppgångar innehållande 60 lägenheter och 5 lokaler, varav 14 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

51 st. 2 rum och kök

9 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 973 kvm

Total lokalyta: 131 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förrådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-06-13 bestått av:

Ordinarie	Klara Nagy
	Anders Bogefors
	Jonas Lindmark
	Joel Florén
	Amanda Svensson
	Veronica Duljic

Revisorer

Ordinarie Stefan Adebahr KPMG AB
Suppleant Företaget KPMG AB

Valberedning

Marie Isaksson
Louise Lane
Cornelia Fast

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 15(15) protokollförda sammanträden, en årsstämma och en extra stämma under perioden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB (fd ISS Facility Services AB).

Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB (fd ISS Facility Services AB).

Fastighetsskötseln, trappstädning samt teknisk förvaltning har ombesörjts av Hus-Skötsel PN AB jan-febr därefter övergick skötseln till Cemi Entreprenad AB och trappstädningen till Stavhamn & Co Markttjänst AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 109 077 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 3 823 590 kronor varav 1 186 000 kr föreslås i resultatdispositionen tas ur yttre reparationsfonden.

Under året

Föreningen har sålt och omvandlat 1 hyresrätt till bostadsrätt.

Dränering och grundisolering av fastigheten har genomförts och färdigsställts under året samt att markytorna i samband med dräneringsarbetet genomgått en försköning.

Trapphusen på Stångjärnsvägen 9, 13, 15 och 19 har målats om. Samtliga portar har målats om.

Effektiviseringsåtgärder av soophantering har genomförts vilket även gett utfall i lägre kostnader.

Medlemsinformation

Under perioden har 8 (8) överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5(2) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs att en andrahandsupplåtelse tecknas.

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

Föreningen har upplåtit 1 lägenhet under 2017.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2017-12-31 uppgår till 689 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 429	2 442	2 480	2 485
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 141	-532	-706	-2 073
Soliditet (%)	68,7	69,3	68,4	58,7
Kassalikviditet (%)	540,8	632,1	408,3	272,9
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	191	0	191	191
Saldo yttre reparationsfond	955	764	764	573
Lån per kronor/kvm yta	6 503	6 538	6 571	8 255
Årsavgift bostäder kronor/kvm	689	689	689	689

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 115 000	7 398 553	764 000	-6 136 918	-531 657
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			191 000	-191 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-531 657	531 657
Upplåtelse av ny bostadsrätt	927 000	1 503 000			
Årets resultat					-4 141 015
Belopp vid årets utgång	45 042 000	8 901 553	955 000	-6 859 575	-4 141 015

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 859 575
årets förlust	-4 141 015
	-11 000 590

behandlas så att	
till yttre reparationsfond reserveras	191 000
i anspråktagande av yttre reparationsfond	-1 186 000
i ny räkning överföres	-10 005 590
	-11 000 590

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 428 970	2 442 323
Övriga rörelseintäkter		49 827	55 748
Summa rörelseintäkter		2 478 797	2 498 071
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-5 167 581	-1 530 573
Övriga externa kostnader	5	-410 951	-490 846
Personalkostnader	6	-176 625	-145 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 776	-637 500
Summa rörelsekostnader		-6 391 933	-2 804 532
Rörelseresultat		-3 913 136	-306 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 879	-226 200
Summa finansiella poster		-227 879	-225 196
Resultat efter finansiella poster		-4 141 015	-531 657
Resultat före skatt		-4 141 015	-531 657
Årets resultat		-4 141 015	-531 657

SA

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	59 538 150	60 174 926
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 538 150	60 174 926

Summa anläggningstillgångar

59 538 150 60 174 926

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	8 764
Övriga fordringar	9	4 298 508	5 577 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	101 783	83 676
Summa kortfristiga fordringar		4 400 291	5 669 586

Kassa och bank

Summa kassa och bank		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Summa omsättningstillgångar

4 400 291 5 669 586

SUMMA TILLGÅNGAR

63 938 441 65 844 512

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 943 553	51 513 553
Yttre reparationsfond		955 000	764 000
Summa bundet eget kapital		54 898 553	52 277 553

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 859 575	-6 136 918
Årets resultat		-4 141 015	-531 657
Summa fritt eget kapital		-11 000 590	-6 668 575

Summa eget kapital 43 897 963 45 608 978

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	19 226 886	19 338 582
Summa långfristiga skulder		19 226 886	19 338 582

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	105 485	99 379
Leverantörsskulder		101 967	172 692
Skatteskulder		15 409	10 323
Övriga skulder	13	272 521	274 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	318 210	340 450
Summa kortfristiga skulder		813 592	896 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 63 938 441 65 844 512

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	845 773	887 577
Hysesintäkter lokaler	45 913	45 908
Årsavgifter bostäder	1 588 230	1 558 907
Hysesbortfall ./.	-51 133	-50 069
Övriga ersättningar och intäkter	35 936	34 892
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 078	20 856
	2 478 797	2 498 071

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Serviceavtal	4 505	0
Löpande reparationer	109 077	140 483
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	3 666 730	0
	3 780 312	140 483

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	215 369	174 010
Yttre skötsel / Snöröjning	51 370	36 189
Fastighetsel	57 222	63 414
Uppvärmning	527 665	538 413
Vatten	99 012	102 850
Sophämtning	29 955	85 921
Fastighetsförsäkring	45 620	39 623
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	2 316
Kabel-TV / Internet	57 966	70 058
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	85 640	82 820
Tomträttsavgälder	217 450	194 475
	1 387 269	1 390 089

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	37 760	49 289
Revisionsarvode	20 863	19 688
Förvaltningsarvode	87 956	82 795
Övriga externa tjänster/kostnader	246 312	330 393
Övriga förbrukningsinventarier/material	11 904	4 775
Möteskostnad stämma	6 156	3 906
	410 951	490 846

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	134 400	110 800
Sociala avgifter	42 225	34 813
	176 625	145 613

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	62 530 323	62 530 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 530 323	62 530 323
Ingående avskrivningar	-2 355 397	-1 718 397
Årets avskrivningar	-636 776	-637 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 992 173	-2 355 397
Utgående redovisat värde	59 538 150	60 174 926
Taxeringsvärden byggnader	22 674 000	22 674 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	41 874 000	41 874 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	427 500	427 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	427 500	427 500
Ingående avskrivningar	-427 500	-427 000
Årets avskrivningar	0	-500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 500	-427 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	134	138
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	4 298 374	5 577 008
	4 298 508	5 577 146

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 220	18 712
Förutbetald kabel-TV	4 288	6 407
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 276	58 557
	101 784	83 676

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	1,58	2020-06-12	6 901 545	6 932 523
SBAB	0,61	3-mån löpande	999 120	1 000 000
SBAB	0,78	3-mån löpande	4 563 700	4 603 893
SBAB	1,11	2018-06-12	6 868 006	6 901 545
			19 332 371	19 437 961
Kortfristig del av långfristig skuld			-105 485	-99 379

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 804 946 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 750 000	28 750 000
	28 750 000	28 750 000

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Inre reparationsfond	228 011	233 261
Källskatter	20 370	19 950
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	21 334	20 897
Övriga skulder	2 806	0
	272 521	274 108

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	201 075	204 254
Upplupna uppvärmningskostnader	80 074	77 172
Upplupna elavgifter	9 999	9 865
Upplupna avtalskostnader	6 063	11 875
Beräknat arvode för revision	21 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 285
	318 211	340 451

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av portlåssystem samt renovering av föreningslokalen är de större åtgärder som kommer att genomföras under 2018.

Bromma den 180502



Anders Bogefors



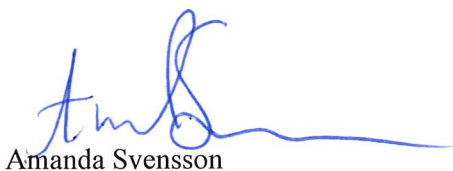
Klara Nagy



Joel Florén



Jonas Lindmark



Amanda Svensson



Veronica Duljic

Min revisionsberättelse har lämnats 20180515



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen, org. nr 769620-8532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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 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 upp-lyser, 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, 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 Myrmalmen för år 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 revisionsssed 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 15 maj 2018



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor