



BRF RÖDBY
ÅRSREDOVISNING 2017



Org Nr: 716421-5795

Styrelsen för Brf Rödby

Org.nr: 716421-5795

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



Förvaltningsberättelse för Brf Rödbý

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rödbý 2 i Stockholms kommun. Marken till fastigheten är upplåten med tomträtt.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	67	6 881
Hysesrätter	14	1 545
Lokaler	4	25
garageplatser	98	0
Parkeringsplatser	8	0

Föreningens fastighets är byggd 1975 - 1976 värdeår 1978.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Uppgradering och modernisering av utomhusbelysningen.

Pågående eller framtida underhåll

Systematisk underhåll av våra hyresrättshus (14 st.)
Renovering av tak efter besiktning
Byte av staket

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2011-2012	Fönster	Fönsterbyte
2011-2012	Fasad	Fasadrenovering
2014	Garage	Renovering av det gemensamma garaget
2015	Garage	Nytt inpasseringssystem till garaget
2016	Parkering	Ombyggnad och utbyggnad av gästparkering inkl bom

Övriga väsentliga händelser

En av lekplatserna har gjorts om till plantering.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-19. Vid stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.



Förvaltningsberättelse för Brf Rödby

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ann-Catrine Larsson	Ordförande
Nevin Erdemgür	Vice ordförande, kassör
Gunilla Landås	Ledamot
Hans Kristian Björnöy	Ledamot
Kirsti Morris-Williams	Ledamot
Philip Roy Whittall	Ledamot
Pirjo Idris	Ledamot
Adam Bäckström	Suppleant
Omid Azad	Suppleant
Raja Lal	Suppleant

Ingen i den sittande styrelsen står i tur att avgå vid föreningsstämman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ann-Catrine Larsson och Nevin Erdemgür. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Eric Gandy	Föreningsvald ordinarie
Christopher Wårnhjelm	Föreningsvald ordinarie
Jan-Ove Brandt	KPMG

Valberedning

Valberedningen består av Margareta Gandy och Monica Salmi.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 101 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 576	6 358	8 294	6 219	6 133
Resultat efter finansiella poster	-902	-1 563	-824	-573	-535
Årsavgift*, kr/kvm	595	593	590	590	573
Drift**, kr/kvm	465	491	708	446	421
Belåning, kr/kvm	5 311	5 358	5 643	5 453	5 501
Soliditet	67%	67%	65%	66%	66%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.



Förvaltningsberättelse för Brf Rödby

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		6 576 217
Rörelsekostnader	-	-6 715 213
Finansiella poster	-	-762 619
Årets resultat		-901 616
Planerat underhåll	+	535 965
Avskrivningar	+	2 026 167
Årets sparande		1 660 516
Årets sparande per kvm total yta		196

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 569 444	4 741 882	566 926	-3 062 347	-1 563 130
Balanserad i ny räkning				-1 563 130	1 563 130
Årets resultat					-901 616
Belopp vid årets slut	92 569 444	4 741 882	566 926	-4 625 477	-901 616

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 625 477
Årets resultat	-901 616
	-5 527 093

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-5 527 093
	-5 527 093

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

**Brf Rödbý**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 576 217	6 357 588
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 468 374	-4 561 947
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 636	-192 490
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-173 037	-212 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 026 167	-2 026 767
Summa rörelsekostnader		-6 715 213	-6 993 222
Rörelseresultat		-138 996	-635 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 052	2 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-763 671	-929 967
Summa finansiella poster		-762 619	-927 495
Årets resultat		-901 616	-1 563 130

**Brf Rödby**

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	135 867 468	137 881 547
Inventarier och maskiner	Not 8	16 462	28 550
		<u>135 883 930</u>	<u>137 910 097</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 883 930</u>	<u>137 910 097</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 441	10 441
Övriga fordringar	Not 9	2 027 597	1 635 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	280 926	280 599
		<u>2 318 964</u>	<u>1 926 961</u>
Kassa och bank	Not 11	1 936	1 929
Summa omsättningstillgångar		<u>2 320 900</u>	<u>1 928 890</u>
Summa tillgångar		<u>138 204 830</u>	<u>139 838 987</u>

**Brf Rödby**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	97 311 326	97 311 326
Yttre underhållsfond	566 926	566 926
	<u>97 878 252</u>	<u>97 878 252</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 625 477	-3 062 347
Årets resultat	-901 616	-1 563 130
	<u>-5 527 093</u>	<u>-4 625 477</u>
Summa eget kapital	<u>92 351 159</u>	<u>93 252 775</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>44 350 000</u>	<u>44 750 000</u>
	44 350 000	44 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 400 000	400 000
Leverantörsskulder	177 166	279 757
Skatteskulder	27 437	5 162
Övriga skulder	Not 14 40 517	31 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>858 552</u>	<u>1 120 246</u>
	1 503 671	1 836 212
Summa skulder	<u>45 853 671</u>	<u>46 586 212</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>138 204 830</u>	<u>139 838 987</u>

**Brf Rödbby**

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-901 616	-1 563 130
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 026 167	2 026 767
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 124 551	463 637
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 071	1 482 688
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-332 541	-1 065 619
Kassaflöde från löpande verksamhet	794 081	880 706
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-664 584
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-27 438
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-692 022
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-400 000	-2 400 000
Inbetalda insatser	0	2 670 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	270 000
Årets kassaflöde	394 081	458 684
Likvida medel vid årets början	1 633 407	1 174 722
Likvida medel vid årets slut	2 027 488	1 633 407

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Brf Rödbby

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,83% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2-10 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 7 412 kronor per småhus.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Brf Rödbby

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	4 091 640	4 083 521
Hyror	2 313 630	2 236 184
Övriga intäkter	270 074	205 540
Bruttoomsättning	<u>6 675 344</u>	<u>6 525 245</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-99 042	-167 603
Hyresförluster	-85	-54
	6 576 217	6 357 588
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	194 835	201 017
Reparationer	417 868	822 873
El	140 698	146 711
Uppvärmning	1 241 972	1 110 992
Vatten	355 241	337 899
Sophämtning	101 695	88 592
Fastighetsförsäkring	151 924	144 542
Kabel-TV och bredband	68 099	67 716
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	622 429	600 372
Förvaltningsarvoden	201 799	194 759
Tomträttsavgäld	427 200	427 200
Övriga driftkostnader	8 649	7 757
Planerat underhåll	535 965	411 517
	4 468 374	4 561 947
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 724	2 057
Administrationskostnader	16 287	54 508
Extern revision	17 500	18 000
Konsultkostnader	0	106 800
Medlemsavgifter	11 125	11 125
	47 636	192 490
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	118 400	125 950
Revisionsarvode	12 000	18 000
Övriga arvoden	4 000	21 000
Sociala avgifter	38 637	47 068
	173 037	212 018
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	682	1 036
Ränteintäkter skattekonto	1	129
Övriga ränteintäkter	369	1 307
	1 052	2 472
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	763 414	929 253
Övriga räntekostnader	257	714
	763 671	929 967

**Brf Rödbby**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	143 481 092	136 062 003
Årets investeringar	0	7 419 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 481 092	143 481 092
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 599 545	-3 585 466
Årets avskrivningar	-2 014 079	-2 014 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 613 624	-5 599 545
Utgående redovisat värde	135 867 468	137 881 547
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 574 000	41 574 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	53 436 000	53 436 000
Summa taxeringsvärde	95 010 000	95 010 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	189 787	162 349
Årets investeringar	0	27 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 787	189 787
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-161 237	-148 549
Årets avskrivningar	-12 088	-12 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 325	-161 237
Bokfört värde	16 462	28 550
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 045	2 044
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 025 552	1 631 477
Övriga fordringar	0	2 400
	2 027 597	1 635 921
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	260 512	270 023
Upplupna intäkter	20 414	10 576
	280 926	280 599
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	213	213
SBAB	1 723	1 716
	1 936	1 929



Brf Rödbý

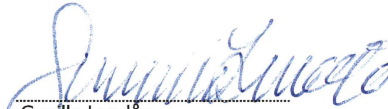
Noter

2017-12-31

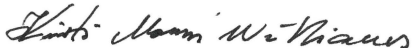
2016-12-31


Stockholm, den 7/3 2018


Ann-Catrine Larsson

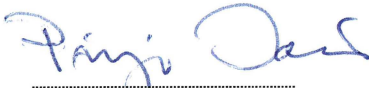

Gunilla Landås


Hans Kristian Björnøy



Kirsti Morris-Williams

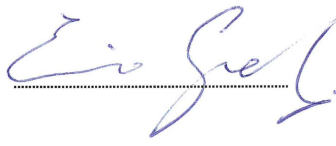

RAJA LAL

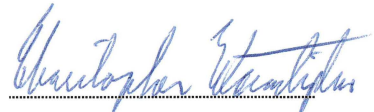

Philip Roy Whittall


Pirjo Idris

Vår revisionsberättelse har 2018-03-24 lämnats beträffande denna årsredovisning


Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG

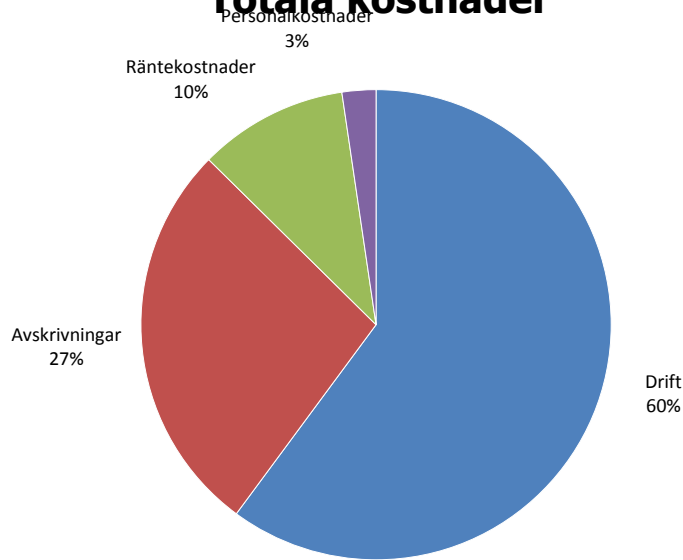

Eric Gandy
Föreningsvald revisor


Christopher Wärnhjelm
Föreningsvald revisor

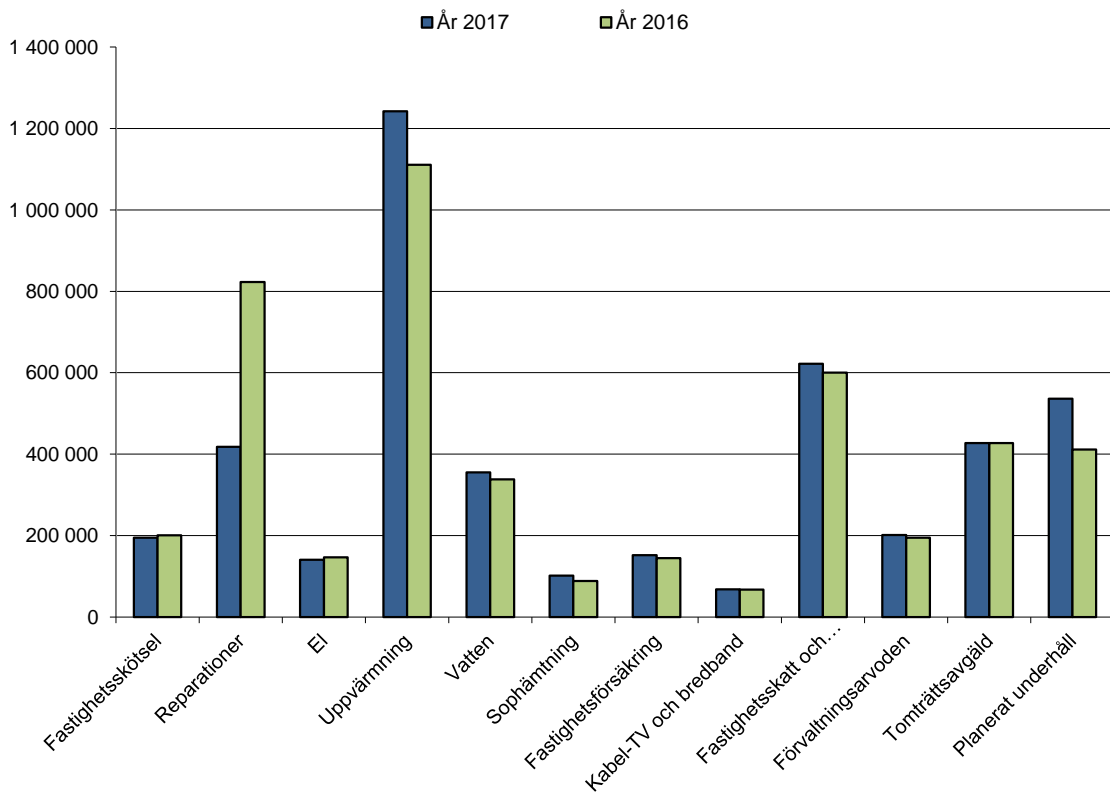


Brf Rödby

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rödby, org. nr 716421-5795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rödby för år 2017.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

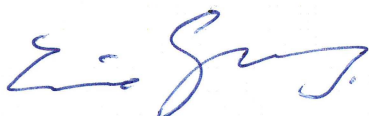
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 24 mars 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Eric Gandy
Förtroendevald revisor



Christopher Wärnhjelm
Förtroendevald revisor

