

Årsredovisning

för

Brf Bäckén 1

769601-8758

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bäckén 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 23 juli 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 14 i Solna kommun 13 september 2007.

2006-2007 uppfördes sex flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal. Den totala boytan är 8 186 kvm. Föreningen disponerar 45 bilplatser som hyrs av Brf Signalen 1 och av Brf Klinten 2. 30 garageplatser i Brf Klinten 2 och 15 parkeringsplatser i Brf Signalen 1.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
42 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift 2013-2017.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 186 000 000 kr, varav byggnadsvärde 125 000 000 kr och markvärde 61 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2018.

Handwritten signature and initials:
A circle with a diagonal line through it, followed by "BRF 13", "SO", and "ME".

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal om:
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning med Nordstaden
Trädgårdsförvaltning med Craft Tech Sverige AB
Trappstädning med Arena Städ
Hisservice med ITK AB
Kabel-tv med ComHem
Bredband med Ownit
Renhållning med SUEZ.
Systematiskt brandskyddsarbete med Anticimex

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 707 kr/kvm boarea per år. Bredband med 100 Mbit/sek, IP-telefoni, kabel-tv, uppvärmning och vatten ingår i avgiften.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 381 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 april 2017 haft följande sammansättning:

Mikael Karlin	Ordförande
Johan Bergström	Sekreterare
Brita Blomberg	Kassör
Seyed Sadeghi	Ledamot
Sven Arne Riddarström	Ledamot
Jason Shore	Suppleant
Simon Falck	Suppleanti
Maria Solar	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. .
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Beergrehn
Finnhammars Revisionsbyrå AB

//
D
SO
MK

Valberedning

Kerstin Svantesson Sammankallande
Kristen Wall
Annika Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Ett av föreningens lån har omförhandlats. Sen not 11.
- Amortering på ett lån har ökats från 100 000 kronor till 200 000 kronor per månad.
- Avgiften för medlemmar förblir oförändrad under 2018.

Fastighet

- Lekplatsen har fått plattor under gungorna.
- Träden har beskurets.
- Systemet för elavläsning har uppgraderats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 167 (162) medlemmar. Under året har 30 medlemmar tillträtt samt 25 medlemmar utträtt vid 16 (14) överlåtelse. Snittpris vid överlåtelse har varit 51 016 (60 931) kr/kvm. 5 (1) medlemmar har beviljats uthyrning i andrahand vid årets utgång.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 752	6 712	6 655	6 568
Resultat efter finansiella poster	-236	-498	-1 008	-1 249
Avskrivningar	-2 050	-2 050	-2 050	-2 050
Resultat exkl avskrivningar	1 814	1 552	1 042	801
Soliditet (%)	71,11	70,82	70,40	70,24
Skuldränta (%)	1,84	2,21	2,62	3,00
Fastighetslån kr/kvm	9 040	9 186	9 400	9 492
Årsavgifter kr/kvm	707	707	707	694

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa tillgångar).

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature on the left.
Initials "BAC" and "SQ" in the middle.
Initials "MK" at the bottom right.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000 000	3 048 000	-6 496 429	-497 817	186 053 754
Disposition av föregående års resultat			-497 817	497 817	0
Avsättning till yttre fond		381 000	-381 000		0
Årets resultat				-236 121	-236 121
Belopp vid årets utgång	190 000 000	3 429 000	-7 375 246	-236 121	185 817 633

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 375 245
årets förlust	-236 121
	-7 611 366

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	381 000
i ny räkning överföres	-7 992 366
	-7 611 366

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

Handwritten signature and initials: *Handwritten signature and initials, possibly "SO" and "Me".*

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 752 218	6 711 638
Övriga rörelseintäkter	3	10 000	10 000
Summa rörelseintäkter		6 762 218	6 721 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 248 065	-3 147 038
Övriga externa kostnader	5	-225 389	-218 224
Personalkostnader	6	-91 063	-115 330
Avskrivningar	7	-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		-5 614 517	-5 530 592
Rörelseresultat		1 147 701	1 191 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 382	5 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 386 204	-1 694 439
Summa finansiella poster		-1 383 822	-1 688 863
Resultat efter finansiella poster		-236 121	-497 817
Årets resultat		-236 121	-497 817

Handwritten signature and initials:
JB
SQ
Mc

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

258 181 486

260 231 486

Summa materiella anläggningstillgångar

258 181 486

260 231 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

72 200

72 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

72 200

72 200

Summa anläggningstillgångar

258 253 686

260 303 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 140

Övriga fordringar

9

2 078 829

1 469 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

474 055

447 218

Summa kortfristiga fordringar

2 552 884

1 917 876

Kassa och bank

Kassa och bank

509 095

510 345

Summa kassa och bank

509 095

510 345

Summa omsättningstillgångar

3 061 979

2 428 221

SUMMA TILLGÅNGAR

261 315 665

262 731 907

Handwritten signature and initials:
Handwritten signature (possibly "S. Bäckén") and initials "SB", "SA", "MK".

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

190 000 000

190 000 000

Fond för yttre underhåll

3 429 000

3 048 000

Summa bundet eget kapital

193 429 000

193 048 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 375 245

-6 496 429

Årets resultat

-236 121

-497 817

Summa fritt eget kapital

-7 611 366

-6 994 246

Summa eget kapital

185 817 634

186 053 754

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

71 600 000

74 000 000

Summa långfristiga skulder

71 600 000

74 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 400 000

1 200 000

Leverantörsskulder

338 014

262 348

Skatteskulder

143 301

139 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 016 716

1 076 500

Summa kortfristiga skulder

3 898 031

2 678 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 315 665

262 731 907

JB
SD
MC

Kassaflödesanalys

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-236 121	-497 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 050 000	2 050 000
Förändring skatteskuld/fordran	2 831	933

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 816 710 1 553 116

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 140	3 062
Förändring av kortfristiga fordringar	-30 919	-35 312
Förändring av leverantörsskulder	75 665	-72 943
Förändring av kortfristiga skulder	1 140 217	658 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 002 813	2 106 499

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-2 400 000	-2 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 400 000	-2 350 000

Årets kassaflöde

602 813 -243 501

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 910 495	2 153 996
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 513 308	1 910 495

 2017-12-31
SO
MK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	5 790 756	5 790 756
El debiterad på medlemmar	401 234	372 962
Hyror bilplatser	505 725	503 340
Övernattnings-/gästlägenhet	41 450	36 805
Avgift andrahandsupplåtelse	13 053	7 774
	6 752 218	6 711 637

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Ersättning för arbeten på gården	10 000	10 000
	10 000	10 000

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	123 701	143 709
Trädgårdsskötsel	253 034	100 913
Kostnader i samband med städdagar	1 447	1 910
Städkostnader	158 231	135 452
Hyra av entrémattor	13 315	15 977
Snöröjning/sandning	4 410	0
Serviceavtal	10 641	6 131
Hisskostnader	30 081	24 974
Reparationer	129 978	57 769
Hissreparationer	43 785	28 710
Trädgård och utemiljö	4 082	65 359

höl
SD
Mc

Periodiskt underhåll	0	44 987
Fastighetsel	485 073	467 345
Uppvärmning	842 214	857 154
Vatten och avlopp	162 090	180 570
Avfallshantering	142 228	143 244
Försäkringskostnader	86 584	79 039
Kabel-tv	155 295	160 450
Bredband	85 248	85 248
Hyra bilplatser	505 376	498 468
Förbrukningsinventarier	7 273	20 760
Förbrukningsmaterial	3 977	28 869
	3 248 063	3 147 038

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	72 927	70 374
Telefoni	4 644	2 796
Hemsida	1 063	7 525
Porto	7 756	7 753
Föreningsgemensamma kostnader	11 685	3 837
Revisionsarvode	17 875	17 250
Ekonomisk förvaltning	102 002	99 877
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga poster	6 187	7 562
	225 389	218 224

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	71 825	89 000
Sociala avgifter	19 238	26 330
	91 063	115 330

Handwritten signature and initials:
S
Mk

Not 7 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000 000	270 000 000
Ingående avskrivningar	-9 768 514	-7 718 514
Årets avskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 818 514	-9 768 514
Utgående redovisat värde	258 181 486	260 231 486

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	72 200	72 200
	72 200	72 200

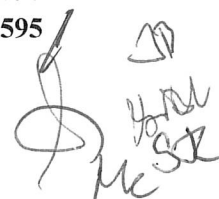
38 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 2 660 kronor.

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	70 533	69 368
Avräkningskonto förvaltare	2 004 214	1 400 150
Upplupen fakturering	4 082	0
	2 078 829	1 469 518

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Hissar	4 956	4 712
Försäkring	58 488	57 341
Anticimex	11 965	10 641
Hemsida	3 190	0
Kabel-TV	38 916	38 820
Bredband	21 312	21 312
Fastighetsskötsel	30 837	30 257
Ekonomisk förvaltning	26 485	26 298
Parkeringshyror	132 309	124 617
Upplupna elavgifter	145 597	145 597
	474 055	459 595



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,31	2022-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	3,18	2018-10-30	11 750 000	12 950 000
Stadshypotek	1,42	2020-06-30	21 250 000	21 250 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	1,04	2021-10-30	5 000 000	5 000 000
avgår kortfristig del			-2 400 000	-1 200 000
			71 600 000	74 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	144 613	162 909
Styrelsearvoden	88 329	88 329
Sociala avgifter	27 753	27 753
Revision	17 000	17 000
Uppvärmning	112 186	111 150
Fastighetsel	50 729	52 116
Renhållning	0	5 165
Reparationer	0	22 966
Hyra entrémattor	0	7 989
Förutbetalda avgifter och hyror	576 106	581 123
	1 016 716	1 076 500

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000



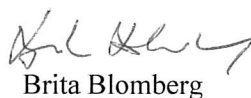
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- OVK-besiktning.
- Radonmätning.
- Ny upphandling om bredband.

Solna 2018-03-22



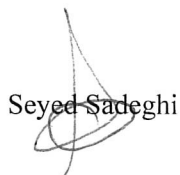
Mikael Karlén
Ordförande



Brita Blomberg



Sven Riddarström



Seyed Sadeghi



Johan Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-03



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1**

Org.nr. 769601-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2017-01-01—2017-12-31.

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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



FINNHAMMARS

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

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 Bostadsrättsföreningen BÄCKEN 1 för år 2017-01-01—2017-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 2018-04-03

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor