

Årsredovisning för  
**Brf Midgård 27**  
769604-0786

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 (769604-0786) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Midgård 27 i Stockholms kommun omfattande adresserna Västmannagatan 85A-C och 87A-B. Byggnaden uppfördes år 1901. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-12-31.

Föreningen har 57 st lägenheter (boarea 3 720kvm) varav tre stycken är hyresrätter.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
55	lägenheter, bostadsrätt
2	lägenheter, hyresrätt
0	lokaler, bostadsrätt
0	lokaler, hyresrätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-18. Enligt fastställd röstlängd deltog 30 medlemmar med rösträtt.

Styrelsen har utgjorts av:

Anna Lööf	Ordförande
My Ahlberg	Sekreterare
Michael Ryderfelt	Ledamot
Emil Viksell	Ledamot (t.o.m. 2017-09-12)
Petra Reich	Suppleant
Oras Mistafa	Suppleant
Emil Viksell	Suppleant (fr.o.m. 2017-09-13)

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Eva Olofsson och Line Ryderfelt.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1986-88	Omlagt tak, omfattande fasadrenovering, nya vatten-och avloppsstammar, elstigar och ventilation
1994	Fjärrvärmeanläggning
2005	En ny tvättmaskin
2009	Två nya tvättmaskiner, två torktumlare, mangel samt torkskåp
2014	Ommålning yttertak
2014/2015	Ommålning trapphus
2015	Fönsterrenovering
2017	Renovering hyresrätt samt hiss 85A-B

För mer detaljerad information hänvisas till förenings underhållsplan.

Avgifterna sänktes senast 2015-01-01 med 10 procent. Under 2018 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har fortsatt arbetet med att planera renoveringen av föreningens två gårdar. Ambitionen är att det praktiska arbetet ska starta under 2018. Renoveringen kommer att finansieras av föreningens innehavda likvida medel och kommer således inte att medföra någon avgiftshöjning.

Under hösten 2017 upplät föreningen en av sina tre hyresrätter till bostadsrätt, vilket har stärkt föreningens kassa ytterligare.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 81 st. Under året har 8 st. tillkommit samt 5 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 84 st.

### **Förvaltning**

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia AB.

**Flerårsöversikt**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 669	1 707	1 719	1 871
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 135	-1 019	-1 964	-1 239
Soliditet (%)	99%	99%	99%	99%

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	49 469 778	22 859 958	151 848	-4 016 295	-1 019 480	69 918 378
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			155 312	-155 312		
Balanseras i ny räkning				-1 019 480	1 019 480	
Upplåtelse av ny lägenhet	667 680	2 827 320				3 495 000
Årets resultat					-2 135 192	-2 135 191
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 137 458</b>	<b>25 687 278</b>	<b>307 160</b>	<b>-5 191 087</b>	<b>-2 135 192</b>	<b>71 278 187</b>

*B*

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-5 191 087
Årets resultat	-2 135 191
<b>Totalt</b>	<b>-7 326 278</b>
Avsättning till yttre fond	306 000
Balanseras i ny räkning	-7 632 278
<b>Summa</b>	<b>-7 326 278</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*K*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 668 666	1 700 885
Övriga rörelseintäkter	3	50 259	655
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 718 925</b>	<b>1 701 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 975 527	-1 948 221
Övriga externa kostnader	5	-123 280	-74 569
Personalkostnader och arvoden	6	-117 689	-63 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 084	-669 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 885 580</b>	<b>-2 755 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 166 655</b>	<b>-1 054 053</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 302	35 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838	-638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 464</b>	<b>34 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 135 191</b>	<b>-1 019 480</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 135 191</b>	<b>-1 019 480</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>-2 135 192</b>	<b>-1 019 480</b>

*18*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	60 128 925	60 798 009
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		60 128 925	60 798 009
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		60 128 925	60 798 009
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		448	159
Övriga fordringar		2 082	2 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 609	184 321
Summa kortfristiga fordringar		198 139	187 038
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		11 892 609	9 503 404
Summa kassa och bank		11 892 609	9 503 404
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 090 748	9 690 442
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		72 219 673	70 488 451

A

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 824 736	72 329 736
Fond för yttre underhåll		307 160	151 848
Kapitaltillskott		2 472 569	2 472 569
Summa bundet eget kapital		78 604 465	74 954 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 191 087	-4 016 295
Årets resultat		-2 135 192	-1 019 480
Summa fritt eget kapital		-7 326 279	-5 035 775
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 278 186</b>	<b>69 918 378</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		557 524	265 778
Skatteskulder		11 326	16 192
Övriga skulder		1 920	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 717	287 563
Summa kortfristiga skulder		941 487	570 073
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 219 673</b>	<b>70 488 451</b>

A



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

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

#### Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Expansionskärl och fläkt	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

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

*A*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 437 402	1 413 723
Hyror	213 141	272 968
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 123	14 194
	<u>1 668 666</u>	<u>1 700 885</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Försäljning av tavlor	50 259	655
<b>Summa</b>	<u>50 259</u>	<u>655</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	43 200	10 783
Städning	69 600	83 669
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 303	20 178
Trädgårdsskötsel	742	319
Reparationer	279 897	133 472
El	65 478	63 077
Uppvärmning	575 516	612 428
Vatten	68 876	65 484
Sophämtning	90 906	115 018
Försäkringspremie	67 395	65 694
Tomträttsavgäld	476 700	411 697
Fastighetsavgift bostäder	74 955	72 276
Övriga fastighetskostnader	51 798	9 327
Kabel-tv/Bredband/IT	17 061	10 308
Förvaltningsarvode ekonomi	86 005	86 431
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 213	-
Panter och överlåtelse	21 895	12 376
Juridiska åtgärder	4 250	14 425
Övriga externa tjänster	11 575	10 571
	<u>2 033 365</u>	<u>1 797 533</u>
<b>Underhåll</b>		
Hyresrätter	278 961	-
Hissar	508 625	-
Byggnad	103 440	106 938
Gård	51 136	43 750
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>2 975 527</u>	<u>1 948 221</u>

*A*

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	7 592	3 471
Konsultarvode	99 688	54 098
Revisionarvode	16 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>123 280</b>	<b>74 569</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	89 600	44 300
Sociala kostnader	27 776	13 919
Övriga personalkostnader	313	5 500
	<b>117 689</b>	<b>63 719</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	60 257 750	60 257 750
-Ombyggnad	2 962 606	2 962 606
-Mark	1 421 800	1 421 800
	<b>64 642 156</b>	<b>64 642 156</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 844 147	-3 175 063
-Årets avskrivning enligt plan	-669 084	-669 084
	<b>-4 513 231</b>	<b>-3 844 147</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 128 925</b>	<b>60 798 009</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	41 000 000	41 000 000
Mark	61 000 000	61 000 000
	<b>102 000 000</b>	<b>102 000 000</b>
Bostäder	102 000 000	102 000 000
	<b>102 000 000</b>	<b>102 000 000</b>

*AS*

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	218 294	218 294
	<u>218 294</u>	<u>218 294</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-218 294	-218 294
	<u>-218 294</u>	<u>-218 294</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	-	1 775
Sparkonto	8 764 485	5 232 317
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 128 124	4 269 312
<b>Summa</b>	<b>11 892 609</b>	<b>9 503 404</b>

### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

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

#### Not 11 Eventualförpliktelser

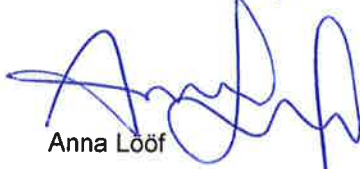
	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 2018-04-16



Anna Lööf



My Ahlberg



Michael Ryderfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-16



Per Engzell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midgård 27, org.nr 769604-0786

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 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 har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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, 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 Bostadsrättsföreningen Midgård 27 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 överskott eller underskott. 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-04-16

Per Engzell

Auktoriserad revisor