

Årsredovisning för  
**BRF Posthuset**  
769607-5303

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Posthuset, 769607-5303, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Brf Posthuset har under året ägt och förvaltat fastigheten Posthornet 2 med adressen Fridhemsgatan 7-9 samt Syslomanngatan 1 i Stockholm. I föreningen finns 62 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, ett garage med garageplatsuthyrning samt två lokaler som är uthyrda till Posten AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av entrépartier i alla tre portar
- Renovering av Lanternin Syslomanngatan 1
- Amorterat 700 MSEK av föreningens lån
- Löpande underhåll av grönytor
- Avslutat projektet översyn underhållsplan med Rotpartner
- Löpande underhåll med bl a målning
- Omförhandling av bredbandsavtal
- Översyn av underhållsbehov av balkonger med offertförfrågan
- Översyn av underhåll stödmur med offertförfrågan
- Radonmätning påbörjad
- Översyn av samtliga armaturer och upphandling i samband med detta
- Översyn av brandsäkerhet
- Åtgärder i samband med OVK
- Åtgärdat yttre belysning vid Postentré
- Åtgärdat en vattenskada i lägenhet orsakad av entreprenör
- Löpande administrativt arbete och underhåll enligt protokollförda styrelsemöten

#### Nuvarande styrelsen består av följande ledamöter och suppleanter:

Fredrik Frank, Robert Klamer, Per Swensson, Bernt Edman, Nima Ghorbani, Camilla Julner, Britt Blomqvist, Åsa Forsberg, Stefan Laffranchi.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Föreningens revisor är Per Artvin på Nexia Stockholm

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Posthornet 2 i Stockholm

Byggnadens yta fördelar sig enligt nedan:

Bostadsyta: 5112 kvm, lokalyta 1051 kvm samt 9st garageplatser och 1st p-plats.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet 2016 uppgår till 204 800 000 SEK (byggnad 107 400 000, mark 97 400 000). fördelat enligt följande. Fastighetens värdeår är 2006.

#### Upplåtelser och överlåtelser

Av 62st bostadslägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt per 2017-12-31.

Under året har 4 överlåtelser skett. Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

#### Förvaltning och nyckeltal

Ekonomisk förvaltning sköts av Viredo AB och teknisk förvaltning av Dygnet runt Service fastighetsjour AB.

Per 2017-12-31 uppgick föreningens lån till 80,4.

Föreningen är registrerad för skatteskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Avgiften för bostäder var 2017-12-31 i snitt 571 SEK per kvm.

Hyran för lokaler var 2017-12-31 2076 SEK per kvm exklusive tillägg.

**Flerårsöversikt**

	Belopp i kkr					
	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	5 725	5 682	5 576	5 901	5 630	5 619
Resultat efter finansiella poster	-581	26	-675	-540	-292	-1
Soliditet	73	72	72	72	72	72
Kassaflöde för den löpande verksamheten	447	1 388	925	492	161	556
Årets amortering	700	1 500	600	-	1 300	1 500

**Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	153 360 000	71 640 000	2 165 800	-7 476 065
Avsättning till yttre reparationsfond			276 600	-276 600
Årets resultat				-580 802
<b>Vid årets slut</b>	<b>153 360 000</b>	<b>71 640 000</b>	<b>2 442 400</b>	<b>-8 333 467</b>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-7 752 665
Årets resultat	-580 802
Totalt	-8 333 467
Disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	276 600
Balanseras i ny räkning	-8 610 067
Summa	-8 333 467

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

h Ph  
h  
h  
h  
h

**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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 725 499	5 681 671
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 725 499</b>	<b>5 681 671</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 918 630	-2 029 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 116 105	-1 116 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 034 735</b>	<b>-3 145 229</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 690 764</b>	<b>2 536 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	198
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 271 567	-2 511 136
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 271 566</b>	<b>-2 510 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-580 802</b>	<b>25 504</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-580 802</b>	<b>25 504</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-580 802</b>	<b>25 504</b>

Ph  
NE  
G

**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	6	300 230 123	301 307 086
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	39 142
Summa materiella anläggningstillgångar		300 230 123	301 346 228
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	9 998	9 998
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 998	9 998
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>300 240 121</b>	<b>301 356 226</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		608 210	-16 224
Övriga fordringar		542	541
Summa kortfristiga fordringar		608 752	-15 683
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		755 026	1 008 023
Summa kassa och bank		755 026	1 008 023
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 363 778</b>	<b>992 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>301 603 899</b>	<b>302 348 566</b>

Ph  
Ne  
CJ



**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>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		153 360 000	153 360 000
Upplåtelseavgifter		71 640 000	71 640 000
Fond för yttre underhåll		2 442 400	2 165 800
Summa bundet eget kapital		227 442 400	227 165 800
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 752 665	-7 501 569
Årets resultat		-580 802	25 504
Summa fritt eget kapital		-8 333 467	-7 476 065
<b>Summa eget kapital</b>		<b>219 108 933</b>	<b>219 689 735</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 400 000	81 100 000
Summa långfristiga skulder		80 400 000	81 100 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		198 410	141 644
Skatteskulder		76 842	29 500
Övriga skulder		151 907	313 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 667 807	1 073 895
Summa kortfristiga skulder		2 094 966	1 558 831
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>301 603 899</b>	<b>302 348 566</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the letters 'Ph', 'UP', and 'G'.

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-580 802	25 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 116 105	1 116 105
	535 303	1 141 609
Betald skatt		-87 996
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>535 303</b>	<b>1 053 613</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-916 623	112 256
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	828 323	221 875
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>447 003</b>	<b>1 387 744</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-700 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-700 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-252 997</b>	<b>-112 256</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 008 023</b>	<b>1 120 279</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>755 026</b>	<b>1 008 023</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'Ph' and 'Mkr'.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Det regelverk som Brf Posthuset följer f.o.m. 2014 innebär skillnader från tidigare år främst avseende:

- Större reparationer och förbättringar kan inte längre aktiveras utan skall kostnadsföras.
- Endast förbättringar i form av komponenter som inte fanns tidigare kan aktiveras.
- Denna förändring kommer att medföra större svängningar i resultaträkningen mellan åren.

Viktigt att påpeka att det endast är en förändring i redovisningsprinciper, det har ingen påverkan på föreningens likviditet eller ställning i övrigt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Definition av nyckeltal

#### 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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansslutningen.





## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 922 127	2 920 248
Hysesintäkter lokaler	2 522 997	2 497 537
Hysesintäkter parkering	208 028	204 282
Hysesintäkter förråd	1 440	3 036
Övriga intäkter	70 907	56 568
<b>Summa</b>	<b>5 725 499</b>	<b>5 681 671</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

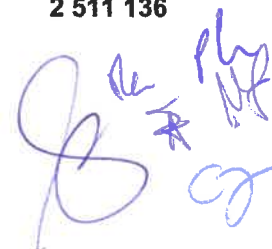
	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El, värme, vatten/avlopp	927 094	950 948
Renhållning och städning	243 168	179 012
Reparation, teknisk förvaltning	129 594	185 220
Fastighetsskatt	339 530	297 308
Kabel-TV	10 468	9 980
Bredband	66 216	66 216
Fastighetsförsäkring	108 634	102 971
Revisionsarvoden	19 079	18 716
Ekonomisk förvaltning	88 462	86 708
Övriga kostnader	56 608	38 357
<b>Delsumma</b>	<b>1 988 853</b>	<b>1 935 436</b>
Underhåll enligt underhållsplan	929 777	93 688
<b>Summa</b>	<b>2 918 630</b>	<b>2 029 124</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	1 076 963	1 076 963
Inventarier, verktyg och installationer	39 142	39 142
<b>Summa</b>	<b>1 116 105</b>	<b>1 116 105</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	2 271 567	2 511 136
<b>Summa</b>	<b>2 271 567</b>	<b>2 511 136</b>



**Noter till balansräkning****Not 6 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	311 702 177	311 702 177
	<u>311 702 177</u>	<u>311 702 177</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 395 091	-9 318 128
-Årets avskrivning enligt plan	-1 076 963	-1 076 963
	<u>-11 472 054</u>	<u>-10 395 091</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300 230 123</b>	<b>301 307 086</b>
Taxeringsvärde byggnader:	107 400 000	107 400 000
Taxeringsvärde mark:	97 400 000	97 400 000
	<u>204 800 000</u>	<u>204 800 000</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	195 710	195 710
Vid årets slut	195 710	195 710
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-156 568	-117 426
Vid årets slut	-156 568	-117 426
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets avskrivningar	-39 142	-39 142
Vid årets slut	-39 142	-39 142
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>39 142</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 998	9 998
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 998</b>	<b>9 998</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Kungsholmen Fridhemsgatan Ekf, 769609-8420 Stockholm	9 998	99,8	9 998

9 998

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>2017-12-31</u>	
Total skuld kreditinstitut, se spec nedan	<u>80 400 000</u>	<u>81 100 000</u>
	<b>80 400 000</b>	<b>81 100 000</b>
Lån, villkorsändringsdag 2018-03-01, ränta 0,70%	1 500 000	
Lån, villkorsändringsdag 2018-12-01, ränta 4,56%	21 500 000	
Lån, villkorsändringsdag 2019-10-30, ränta 0,98%	18 000 000	
Lån, villkorsändringsdag 2020-03-01, ränta 1,23%	19 400 000	
Lån, villkorsändringsdag 2022-01-30, ränta 1,51	<u>20 000 000</u>	
	<b>80 400 000</b>	

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
I eget förvar	<u>89 000 000</u>	<u>89 000 000</u>
	<b>189 000 000</b>	<b>189 000 000</b>

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

Stockholm den 20180419




Camilla Julner  
Styrelseledamot



Fredrik Frank  
Styrelseledamot



Robert Klamer  
Styrelseledamot



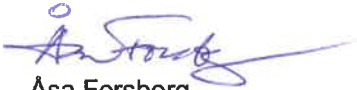
Nima Ghorbani  
Styrelseledamot



Bert Edman  
Styrelseledamot



Per Swensson  
Styrelseledamot



Asa Forsberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2018



Per Artvin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Posthuset  
Org.nr. 769607-5303

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Posthuset 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.

#### *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 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*

Våra 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 våra 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 våra 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. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Posthuset 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



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

Stockholm den 4 maj 2018



Per Artvin  
Auktoriserad revisor