

Årsredovisning
för
Brf Ingemar nr 9
716417-5908

Räkenskapsåret
2017

Styrelsen för Brf Ingemar nr 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Ingemar 9 byggdes 1906 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är 2659 kvm varav 2523 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1041 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Bredband	2008
Tak	2011
Hissanläggning	2011
Markanläggning	2011-2012
Fönsterrenovering	2015
Målning gårdshustak	2016
Renovering avlopp	2017

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av SBC. Avtalet med SBC har sagts upp, ny teknisk förvaltning från 1/1-2018 är Adamsbergs Fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har momsregistrerats
Renovering av fastighetens avlopp

Medlemsinformation

Fastigheten består av 46 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 62 och vid årets slut 60. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler, 12st garageplatser samt 4 p-platser för MC.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Fastighetsförvaltning	66 kvm	2021-01-31
7 Above AB	70 kvm	2019-09-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kennet Joelsson	Ordförande
Carl Werner	Kassör
Nicklas Möller	Ledamot
Emanuel Higwall	Ledamot
Robin Cukierman	Ledamot
Emma Rosander	Suppleant
Mikael Hagström	Suppleant

Revisor har varit Annika Juntunen, revisorssuppleant har varit Casper Bångstad.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6-2017. Extra stämma hölls den 29/8 och 2/10-2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse avseende 2017 betalades ut med 42000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 69 555 000 kr varav 46 230 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 66 000 000 kr samt lokaler 3 555 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 806 154	1 751 817	1 714 566	1 665 628
Resultat efter fin. poster	-609 922	61 565	-2 326 168	-312 178
Soliditet	13	17	16	32
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	497	479	479	479
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 438	4 500	4 560	3 821
Elkostnad / kvm totalyta	17	16	15	18
Värmekostnad / kvm totalyta	141	130	135	140
Vattenkostnad / kvm totalyta	14	12	17	16
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	78	66	66	66

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 (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 064 809	351 253	262 650	-3 367 229	61 565	2 373 048
Reservering till fond		208 665		-208 665		0
Reservering balkongfond			17 400			17 400
Disposition av föregående års resultat:				61 565	-61 565	0
Årets resultat					-609 922	-609 922
Belopp vid årets utgång	5 064 809	559 918	280 050	-3 514 329	-609 922	1 780 526

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 514 329
årets förlust	-609 922
	-4 124 251
behandlas så att	
reservering yttre fond	208 665
ianspråktagande yttre fond	-695 898
i ny räkning överföres	-3 637 018
	-4 124 251

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 806 152	1 751 817
Summa rörelseintäkter		1 806 152	1 751 817
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 642 476	-928 584
Övriga externa kostnader	3	-142 931	-135 629
Arvoden och personalkostnader	4	-56 000	-55 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 021	-476 021
Summa rörelsekostnader		-2 317 428	-1 595 426
Rörelseresultat		-511 276	156 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 650	-95 096
Summa finansiella poster		-98 647	-94 826
Resultat efter finansiella poster		-609 923	61 565
Resultat före skatt		-609 923	61 565
Årets resultat		-609 922	61 565

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 560 986	13 035 632
Installationer och inventarier	6	1 375	2 750
Summa materiella anläggningstillgångar		12 562 361	13 038 382
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 565 161	13 041 182
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 438
Övriga fordringar		27 032	29 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 746	80 048
Summa kortfristiga fordringar		38 778	127 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		717 326	897 533
Summa kassa och bank		717 326	897 533
Summa omsättningstillgångar		756 104	1 025 116
SUMMA TILLGÅNGAR		13 321 265	14 066 298

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 064 809	5 064 809
Fond för yttre underhåll		559 918	351 253
Övriga fonder		280 050	262 650
Summa bundet eget kapital		5 904 777	5 678 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 514 330	-3 367 229
Årets resultat		-609 922	61 565
Summa fritt eget kapital		-4 124 252	-3 305 664
Summa eget kapital		1 780 525	2 373 048
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	11 196 181	11 352 915
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-156 272	-153 168
Summa långfristiga skulder		11 039 909	11 199 747
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		156 272	153 168
Leverantörsskulder		36 452	37 056
Övriga skulder		2 452	25 796
Förutbetalda avgifter och hyror		151 536	181 994
Upplupna kostnader	10	154 119	95 489
Summa kortfristiga skulder		500 831	493 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 321 265	14 066 298

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år, 67 år
Stambyte	40 år
Värmeanläggning	20 år
Hissanläggning	40 år
Tak	20 år
Markanläggning	50 år
Installationer	20 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 253 552	1 208 243
Hysesintäkter lokaler	275 276	213 524
Hysesintäkter garage	199 200	184 110
Hysesintäkter garage, moms	4 056	0
Hysesintäkter förråd	7 200	7 200
Deb. fastighetsskatt	33 062	33 062
Ei	4 500	4 800
Pantförskrivningsavgift	886	5 332
Överlåtelseavgift	3 324	6 663
Andrahandsuthyrning	16 015	16 616
Övriga fakturerade kostnader	-1 500	0
Öres- och kronutjämning	-36	-22
Försäkringsersättning	0	58 590
Återbetaln. all Framtid	10 618	13 700
Övriga rörelseintäkter	1	0
	1 806 154	1 751 818

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	45 215	7 459
Trädgårdsskötsel	0	1 271
Snöröjning/sandning	6 600	0
Städning grundavtal	54 192	2 391
Städning extradebiteringar	0	4 800
Övr. besiktn./kontroller	2 488	3 459
Serviceavtal	0	4 865
Hiss serviceavtal	5 060	17 613
Tvättstuga	0	1 249
Trapphus	5 244	0
Dörrar och lås	8 333	32 046
VA	695 898	0
Värmeanläggning	12 032	27 711
El	11 278	0
Hissar	65 585	19 805
Tak	0	53 375
Gård	4 826	2 475
Garage och p-platser	1 200	7 337
Vattenskada	3 943	28 811
Elavgifter	45 130	42 700
Uppvärmning	375 050	345 183
Vatten	37 823	31 459
Sophämtning	33 552	32 676
Grovsopor	18 977	74 001
Fastighetsförsäkring	56 493	63 210
Självrisker	24 205	0
Kabel-tv	7 563	7 331
Bredband	28 380	26 015
Fastighetsskatt	35 550	35 550
Kommunal fastighetsavgift	57 860	55 792
	1 642 477	928 584

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	9 289	1 559
Administration, kontorsmaterie	3 656	1 344
Styrelseomkostnader	2 343	0
Revisionsarvode extern revisor	8 250	7 500
Möteskostnader	539	1 165
Arvode ekonomisk förvaltn.	51 936	46 912
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 854	4 431
Konsultarvoden	21 875	21 875
Bankkostnader	3 216	3 021
Medlems- och föreningsavgifter	5 829	5 160
Trivselkostnader	12 815	413
Hyra av inventarier och verkty	21 329	35 769
Tillsynsavgifter myndigheter	0	6 480
	142 931	135 629

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sociala avgifter	14 000	13 192
	56 000	55 192

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 652 110	19 652 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 652 110	19 652 110
Ingående avskrivningar	-6 616 478	-6 141 833
Årets avskrivningar	-474 646	-474 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 091 124	-6 616 478
Utgående redovisat värde	12 560 986	13 035 632
Taxeringsvärden byggnader	23 325 000	23 325 000
Taxeringsvärden mark	46 230 000	46 230 000
	69 555 000	69 555 000
Bokfört värde byggnader	10 439 489	10 914 135
Bokfört värde mark	2 121 497	2 121 497
	12 560 986	13 035 632

Not 6 Installationer och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 257	257 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 257	257 257
Ingående avskrivningar	-254 507	-253 132
Årets avskrivningar	-1 375	-1 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 882	-254 507
Utgående redovisat värde	1 375	2 750

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	9 381	0
Förutbetalt bredband	2 365	2 365
Upplupen intäkt Stockholm Vatten	0	19 093
Upplupen intäkt Försäkringsersättning	0	58 590
	11 746	80 048

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,36	rörligt	4 313 094	4 406 858
Swedbank Hypotek AB	1,4	2020-04-24	1 366 712	1 429 682
Swedbank Hypotek AB	0,36	rörligt	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek AB	0,42	rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,78	2020-06-17	1 266 375	1 266 375
Swedbank Hypotek AB	2,26	2022-11-25	750 000	750 000
			11 196 181	11 352 915
Kortfristig del av långfristig skuld			-153 168	-153 036

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	11 736 000	11 736 000
	11 736 000	11 736 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet revisorsarvode	8 000	7 000
Upplupet styrelsearvode	42 000	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 000	0
Upplupen kostnad el	3 291	6 988
Upplupen räntekostnad	8 911	9 269
Upplupen kostnad värme	54 756	54 929
Upplupen kostnad vatten	7 554	8 432
Upplupen kostnad tillsynsavgift	0	6 480
Upplupen kostnad städ	4 516	2 391
Upplupen kostnad grovsopor	690	0
Upplupen kostnad sophämtning	8 388	0
Upplupen kostnad hiss	2 013	0
	154 119	95 489

Stockholm den 18/5 2018



Kennet Jøelsson
Ordförande



Emanuel Higwall
Ledamot



Robin Cukierman
Ledamot



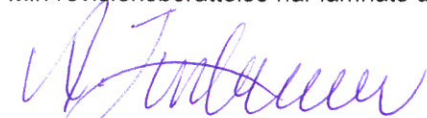
Carl Werner
Kassör



Nicklas Möller
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2018



Annika Juntinen
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 9, org.nr: 716417-5908.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 9 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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



alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 9 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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 den 31 maj 2018

Annika Juntunen

Extern revisor