

Årsredovisning

för

Brf Bromma Tracks

769617-1011

Räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-06-30

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2007 i syfte att uppföra bostadsrättslägenheter på fastigheten Stockholm Linneduken 1. Fastigheten är belägen i Bromma och samtliga 249 lägenheter är tillträdde. Föreningen är en sk. äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra föreningsstämma 2018-06-13 beslöts att föreningen skall sälja del av föreningens fastighet i enlighet med tidigare träffade avtal samt att till stadsbyggnadskontoret inge ansökan om planbesked. Ett antal av föreningens medlemmar (29 st) har i september 2018 till Stockholms tingsrätt inlämnat ansökan om stämning mot föreningen, s k klandertalan, i syfte att få ovannämnda beslut upphävt. Samtliga boende medlemmar som var företrädde på stämman, 70 st, röstade mot förslaget. SSM Bygg och Fastighets AB som innehar 3/4 röstmajoritet röstade för förslaget.

Styrelse och revisor

Styrelsen består av Göran Nygren, Lennart Wirén och Björn Isaksson. Styrelsen har haft 6 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Revisor under året har varit Ole Deurell.

Flerårsöversikt	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Huvudintäkter	8 523 900	817 769	0
Resultat efter finansiella poster	1 006 873	0	0
Soliditet	76,6%	36,4%	1,1%

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Årets resultat	Inbetalda insatser under året	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	587 110 000	-	-	587 110 000
Fordran avtalade ej inbetalda insatser	-307 095 000	-	307 095 000	0
Årets resultat	-	1 006 873	-	1 006 873
Belopp vid årets utgång	280 015 000	1 006 873	307 095 000	588 116 873

Årsredovisning 2017-07-01 -- 2018-06-30

Förslag till resultatdisposition**2017-07-01****2018-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

0

årets resultat

1 006 873

Totalt**1 006 873**

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan

avsättning till fond för yttre underhåll

280 000

överföring till balanserat resultat

726 873

Totalt**1 006 873**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter	1		
Huvudintäkter		8 523 900	817 769
Upplupna intäkter		-	1 001 264
Övriga intäkter		600	-
<i>Rörelseintäkter</i>		8 524 500	1 819 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 428 083	-776 787
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-4 575 731	-1 028 516
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-7 003 813	-1 805 303
<i>Rörelseresultat</i>		1 520 687	13 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		82 110	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-595 924	-13 730
<i>Summa finansiella poster</i>		-513 814	-13 730
<i>Årets resultat</i>		1 006 873	0

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	750 954 000	324 777 000
Byggnad under uppförande		-	420 662 116
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>750 954 000</u>	<u>745 439 116</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		750 954 000	745 439 116
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar, årsavgifter mm		244 478	237 949
Övriga fordringar	5	11 784 088	28 784
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	6	412 150	5 359 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>12 440 716</u>	<u>5 626 203</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 553 762	19 174 673
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 553 762</u>	<u>19 174 673</u>
Summa omsättningstillgångar		16 994 478	24 800 876
Summa tillgångar		767 948 478	770 239 992

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		587 110 000	587 110 000
Fordran köpare		-	-307 095 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>587 110 000</u>	<u>280 015 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		1 006 873	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 006 873</u>	<u>0</u>
<i>Summa eget kapital</i>		588 116 873	280 015 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>163 944 000</u>	<u>280 300 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>163 944 000</u>	<u>280 300 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		340 339	145 158
Skatteskulder		640 000	640 000
Övriga kortfristiga skulder	8	13 929 766	208 244 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>977 500</u>	<u>895 475</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>15 887 605</u>	<u>209 924 992</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		767 948 478	770 239 992

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avsättning SSM 3 775 280 kr

Enligt den ekonomiska planen ska föreningens balansräkning i huvudsak ha följande utseende vid tillfället för bostadsrättshavarnas tillträde enligt garantiutfästelse från SSM Bygg & Fastighets AB

Fastighet	750 954 000
Kassa	100 000
Summa tillgångar	751 054 000
Medlemsinsatser	587 110 000
Lån kreditinstitut	163 944 000
Summa eget kapital och skulder	751 054 000

Tidpunkten för avstämning av medlemmarnas tillträde har fastställts till 2018 03 31 enligt 9§ punkt 4 i entreprenadavtalet mellan Brf Bromma Tracks och SSM Bygg&Fastigheter AB. Enligt 9§ punkt 12 i entreprenadavtalet framgår även följande avseende ansvarsförhållande mellan Brf Bromma Tracks och SSM Bygg & Fastigheter AB:

”Intäkter och kostnader m.m. för tiden intill avräkningsdagen”

Entreprenören erhåller Beställarens samtliga intäkter fram till avräkningsdagen. Entreprenören svarar under motsvarande tid för Beställarens samtliga kostnader som är angivna i detta kontrakt (inklusive räntekostnader). Upplupna ränteinkomster på handpenning, insats och upplåtelseavgifter tillfaller Entreprenören vid avräkningsdagen.

Belopp motsvarande avsättning för fastighetsunderhåll enligt ekonomisk plan, för tiden från entreprenadens godkännande till avräkningsdagen, ska tillgodoräknas Beställaren.

Entreprenörens och Beställarens ersättningar enligt ovan ska gå i avräkning på avräkningsdagen varvid slutreglering ska ske mellan parterna.”

Summan av samtliga intäkter minus kostnader fram till och med avräkningsdagen 2018 03 31 uppgår till 3 775 280 kr. Detta belopp ska sålunda tillfalla entreprenören SSM Bygg & Fastigheter AB.

Det som nämns ovan om avsättning för fastighetsunderhåll är del av beloppet på 286 800 kr som benämns reparationsfond i den ekonomiska planen. Beloppet som tillfaller föreningen är 18 072 kronor vilket avser tiden från entreprenadens godkännande den 9 mars till slutavräkningsdatum.

Föreningen skall enligt den ekonomiska planen och entreprenadavtalet per avräkningsdagen 2018-03-31, ha en kassabehållning om 118 072 kr (100 000 kr + 18 072 kr). Detta bekräftas av följande avstämning:

Omsättningstillgångar	19 678 258
Kortfristiga skulder	-19 560 186
Summa per 2018 03 31:	118 072

Överskott från driften under kvartal 4, 988 801 + 18 072 (Se ovan) = 1 006 873 som är lika med årets resultat.

Den extra likviditeten på 100 000 är finansierad via medlemsavgifter och lån.

1. Intäkter	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Månadsavgifter	6 738 864	656 210
Hysesintäkter garage	503 760	-
Aviserad el	654 259	33 337
TV- och bredbandsavgifter	442 223	45 701
Upplupna intäkter	-	1 001 264
Övriga intäkter	185 394	82 521
Totalt	8 524 500	1 819 033

2. Driftskostnader	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	667 908	26 452
Hissar	203 478	-
Garage	14 881	-
Poolkostnader	66 861	-
Elkostnader	457 605	-
Fjärrvärme	78 600	-
Vatten och avlopp	207 929	-
Sophämtning	238 898	24 284
Comhem	491 923	86 051
Fastighetsskatt	-	640 000
Totalt	2 428 083	776 787

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Försäkring	46 444	111 466
Ekonomisk förvaltning	153 623	76 485
Revisionskostnader	120 462	17 938
Konsultkostnader	200 023	229 658
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	279 900	75 495
Resultat som tillfaller entreprenören	3 775 280 *	517 474
Totalt	<u>4 575 731</u>	<u>1 028 516</u>

* Se sid 7, avsättning SSM

4. Byggnader och mark	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Anskaffningsvärde värde mark	324 777 000	324 777 707
Korrigerig anskaffningsvärde	-	-707
Byggnad under uppförande	-	420 662 116
Byggnad	426 177 000	-
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	<u>750 954 000</u>	<u>745 439 116</u>

Taxeringsvärde:

Byggnader	200 000 000	80 000 000
Mark	80 000 000	80 000 000
Totalt	<u>280 000 000</u>	<u>160 000 000</u>

Styrelsen har valt att inte göra några avskrivningar på byggnaden för detta räkenskapsår då byggnaden färdigställts först mot slutet av räkenskapsåret.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Fastighetsförvärvet avsåg endast mark och skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Linneduken 1 AB för 300 082 938 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 24 794 581 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 275 288 357 lägre värde än det bokförda. (300 082 938 - 24 794 581) Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

5. Övriga fordringar	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Fordran parkeringsintäkter	236 734	-
Skattekontot	11 547 355	-
Övriga fordringar	-	28 784
Summa	11 784 089	28 784

11 548 640 av beloppet på skattekontot avser återbetalning av investeringsmoms, på det nya räkenskapsåret har dock denna återbetalning reducerats med 3 340 320 kr. Se vidare not 8 avseende den momsen. En förutsättning för återbetalning av momsen är att garagen kommer att hyras ut med utgående moms. Om användningen av garagen inom 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts till medlemmarna utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms. Därför är det viktigt att kontinuerligt under de närmaste 10 åren fortsätta att hyra ut garageplatserna med moms.

6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Förutbetalda kostnader	292 030	-
Upplupna intäkter	120 120	5 359 470
Summa	412 150	5 359 470

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Fastighetslån SBAB långfristig del	163 944 000	280 300 000
Fastighetslån SBAB kortfristig del	-	-
Summa	163 944 000	280 300 000

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	0,85%	3 mån.	9 944 000
SBAB	1,20%	2 år	38 500 000
SBAB	1,46%	3 år	38 500 000
SBAB	1,70%	4 år	38 500 000
SBAB	1,93%	5 år	38 500 000
Summa			163 944 000

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	6 909 058	-
SSM Hold D AB	3 507 124	207 827 707
Moms	3 375 550	-
Övriga kortfristiga skulder	138 034	416 652
Summa	13 929 766	208 244 359

9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	795 699	378 001
Upplupna kostnader	181 801	-
Resultat som tillfaller byggherren	-	517 474
Summa	977 500	895 475

10. Ställda säkerheter

Panter för egna skulder mm.

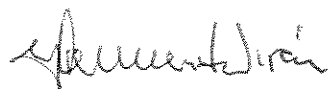
Fastighetsinteckningar	<u>164 000 000</u>	<u>164 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	164 000 000	164 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

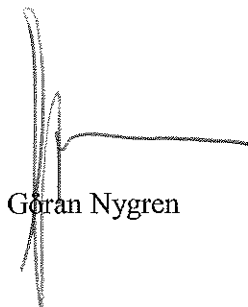
Stockholm den 30 november 2018



Lennart Wirén



Björn Isaksson



Göran Nygren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2018


Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bromma Tracks
Org.nr. 769617-1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bromma Tracks för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

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 30 juni 2018 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

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.

Parameter

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 Bromma Tracks för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Som framgår av årsredovisningens förvaltningsberättelse fattades ett beslut på en extra stämma om att kunna sälja en del av fastigheten Stockholm Linneduken 1 (Fastigheten) mot de närvarande boendemedlemmarnas vilja.

Styrelsen i Brf Bromma Tracks (Föreningen) kallade den 30 maj 2018, på uppdrag av medlemmen SSM Bygg & Fastighets AB (SSM), till en extra föreningsstämma att hållas den 13 juni 2018. Av kallelsen framgick att föreningsstämman skulle ta ställning till SSM:s förslag avseende "Försäljning av del av fastigheten Stockholm Linneduken 1", samt "Ansökan om planändring".

SSM röstade på föreningsstämman för förslagen enligt kallelsen. Övriga närvarande medlemmar röstade mot förslagen. Med anledning av SSM:s röstmajoritet enligt § 46 i Föreningens stadgar, beslutade föreningsstämman att rösta för förslagen.

Redan när Föreningen förvärvade bolaget Linneduken 1 AB, som då ägde fastigheten Stockholm Linneduken 1, fanns ett ingånget optionsavtal som gav SSM rätt att förvärva en del av fastigheten för 1 miljon kronor. Optionsavtalet övertogs av Föreningen i samband med förvärvet av fastigheten. I optionsavtalet finns en vitesklausul om 75 miljoner kr för det fall villkoren i optionsavtalet inte skulle fullföljas.

Om ovan nämnda optionsavtal hade varit känt för medlemmarna inför deras beslut att teckna bostadsrätter så torde inte fullföljandet av optionsavtalet ha varit något problem.

Information om optionsavtalet synes inte ha lämnats i den typ av dokument som kan ha legat till grund för medlemmarnas beslut om att teckna bostadsrätter i föreningen, såsom tex i den ekonomiska planen.

Undertecknad fick kännedom om optionsavtalet först 2018 02 08. Den 15 februari 2018 författade jag en PM till styrelsen med frågor om hur detta ärende har hanterats.

Svaret från styrelsen avslutades med en motivering till styrelsens handlande. Motiveringen syftade till att förklara att styrelsen känner sig bunden av att följa intentionerna i optionsavtalet. I annat fall skulle, enligt motiveringen, styrelsen kunna utsätta Föreningen för en stor ekonomisk skada då optionsavtalet har en vitesklausul om 75 miljoner kronor.

Den 10 september 2018 lämnade 29 medlemmar i Föreningen in en stämmingsansökan till Stockholms tingsrätt och den 24 september 2018 utfärdade tingsrätten stämning mot Föreningen. Stämmingsansökan avser klander av stämmobeslutet från den 13 juni 2018. Föreningen lämnade, via sitt juridiska ombud, in sitt svaromål till tingsrätten den 28 november 2018.

I min roll som revisor ska jag ta ställning till om jag kan rekommendera årsstämman att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

Vid den bedömningen ska jag bland annat undersöka om styrelsen har agerat vårdslöst och orsakat föreningen ekonomisk skada.

Min bedömning är att så inte är fallet.

Av denna anledning har jag inte funnit någon grund för att inte rekommendera stämman att medge styrelsen ansvarsfrihet.

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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 överträdelse 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 30 november 2018



Ole Deurell

Auktoriserad revisor