

**Årsredovisning**  
för  
**Bf Birger Jarl UPA**  
702000-1728

Räkenskapsåret

2017  
fr

Styrelsen för Bf Birger Jarl UPA, 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.

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-09-09 hos Bolagsverket.

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

##### Fastigheten

Föreningens fastighet Väduren 9 byggdes 1884 och har värdeår 1943. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 420 kvm varav 2 282 kvm utgör lägenhetsyta och 138 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 837 kvm. Marken till fastigheten innehålls med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

##### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av InterBranch AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av innergården efter problem med rötter som tog sig över muren och gjorde sig under altaner och balkonger samt under murgrönan.
- Uppfräschning av innergården i samband med renoveringen.
- Inventering av brandskyddet samt åtgärdande av brister.

##### Byggnadens tekniska status

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Stampsplning av samtliga avloppsledningar	2018	ca 35 000 kr

*[Handwritten signatures]*

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 42 st medlemslägenheter varav 9 st har överlåtits under året. Antalet medlemmar var vid årets början 64 st och vid årets slut 65 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
R2 Ekonomil i Stockholm	96 m2	2019-12-31
Lujjo Professional AB	42 m2	2021-02-28

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Niklas Nolln	Ordförande
Pär-Ola Adolffsson	Kassör
Tone Gustavsson	Sekreterare (t.o.m november)
Svante Andersson	Sekreterare (från december)
Svante Andersson	Ledamot (från november)
Johan Persson	Ledamot (t.o.m juni)
Robin Bergqvist	Ledamot (t.o.m juni)
Andreas Larsson	Ledamot (från november)
Mikaela Sundström	Ledamot (från juli-september)
Jerry Hollenberg	Suppleant
Johan Persson	Suppleant (från juli)
Robin Bergström	Suppleant (från juli)

Revisor har varit Mats Ohmer.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 66 000 kr.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 63 576 000 kr varav 42 040 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 59 200 000 kr samt lokaler 4 376 000 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.

OK

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Flerårsöversikt (Kkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 739 051	1 710 576	1 789 552	1 745 621
Resultat efter fin. poster	-148 582	-115 805	-2 530 438	46
Soliditet (%)	-15	-13	-12	7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	610	610	610	660
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 239	6 239	6 239	5 364
Elkostnad/kvm totalyta	17	16	16	16
Värmekostnad/kvm totalyta	150	150	140	141
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	18	14	5
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	27	27	57	57

*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 balansomsättning.*

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	194 652	15 669	133 431	-1 966 953	-115 805	-1 739 006
Reservering yttre fond			64 608	-64 608		0
Disposition av föregående års resultat:				-115 805	115 805	0
Årets resultat					-148 582	-148 582
Belopp vid årets utgång	194 652	15 669	198 039	-2 147 366	-148 582	-1 887 588

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 082 758
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 608
årets förlust	-148 582
	<b>-2 295 948</b>

behandlas så att

En ny räkning överföres	-2 295 948
	<b>-2 295 948</b>

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

*m*

*MM*  
*ML*  
*DA*  
*2016*

Bf Birger Jarl UPA  
Org.nr 702000-1728

4 (11)

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 739 051	1 710 574
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 739 051</b>	<b>1 710 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 159 386	-1 094 597
Övriga externa kostnader	3	-100 649	-96 334
Arvoden och personalkostnader	4	-86 737	-86 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 234	-247 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 594 006</b>	<b>-1 524 902</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>145 045</b>	<b>185 672</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 629	-301 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 627</b>	<b>-301 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-148 582</b>	<b>-115 806</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-148 582</b>	<b>-115 806</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-148 582</b>	<b>-115 805</b>

WV AK  
JF D

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 226 358	12 473 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 226 358</b>	<b>12 473 592</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 229 158</b>	<b>12 476 392</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 936	60
Övriga fordringar		24 254	26 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 591	38 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 781</b>	<b>64 367</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		810 068	693 917
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>810 068</b>	<b>693 917</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>911 849</b>	<b>758 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 141 007</b>	<b>13 234 676</b>

WW M  
B D

Bf Birger Jarl UPA  
Org.nr. 702000-1728

6 (11)

**Balansräkning** Not 2017-12-31 2016-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		194 652	194 652
Reservfond		15 669	15 669
Fond för yttre underhåll		198 039	133 431
Övriga fonder		8 640	5 760
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>417 000</b>	<b>349 512</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-2 147 366	-1 966 953
Årets resultat		-148 582	-115 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 295 948</b>	<b>-2 082 758</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 878 948</b>	<b>-1 733 246</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	14 236 302	14 236 302
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 236 302</b>	<b>14 236 302</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		175 896	101 482
Övriga skulder		177 017	178 522
Förutbetalda avgifter och hyror		341 048	337 005
Upplupna kostnader	9	89 692	114 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>783 653</b>	<b>731 620</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 13 141 007 13 234 676

WV PC  
A Dan

## 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 anskaffningsvärdet om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	65 år
Fastighetsförbättringar	65 år

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 393 032	1 393 032
Hyresintäkter lokaler	233 869	232 049
Hyresintäkt bredband	7 200	7 200
Påminnelseavgift	780	660
Andrahandsuthyrning	60 431	31 971
Övriga fakturerade kostnader	12 000	0
Öres- och kronutjämning	14	24
Återbetaln. all Framtid	4 639	5 986
Övriga rörelseintäkter	27 085	39 653
	<b>1 739 050</b>	<b>1 710 575</b>

WW K  
S O



**Not 2 Fastighetskostnader**

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	28 787	28 110
Snöröjning/sandning	34 681	13 500
Städning grundavtal	50 505	49 320
Städning extradebiteringar	25 707	53 526
Hyra av entrémattor	12 915	17 882
Rengöring/sanering	31 488	0
Sotning	0	3 399
Brandskydd	25 772	0
Övr. besiktn./kontroller	18 745	22 249
Hiss serviceavtal	8 225	5 270
Bostadsrätt	0	11 286
Hysesokal	0	1 066
Tvättstuga	0	5 166
Trapphus	0	12 960
Dörrar och lås	23 248	1 320
VA	36 350	8 034
Värme	0	3 595
Ventilation	0	3 798
El	18 380	1 280
Hissar	18 089	27 509
Portar	2 283	1 750
Tak	2 065	0
Fasader	13 016	504
Fönster	4 179	5 513
Gård	96 059	18 594
Vattenskada	0	103 688
Övriga rep./underhåll	1 843	0
Elavgifter	40 216	39 358
Uppvärmning	362 029	363 704
Vatten	45 960	43 723
Sophämtning	50 636	49 696
Grovsopor	5 764	561
Fastighetsförsäkring	41 535	39 301
Bredband	61 920	61 920
Fastighetsskatt	43 760	43 760
Kommunal fastighetsavgift	55 230	53 256
	<b>1 159 387</b>	<b>1 094 598</b>

WW M  
SA Per

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2017	2016
Förbrukningsinventariär	0	2 438
Förbrukningsmaterial	2 942	7 002
Telefon	4 168	3 033
Hemsida	438	488
Administration, kontorsmaterie	3 854	3 035
Styrelseomkostnader	4 490	9 650
Revisionsärvode extern revisor	12 875	12 000
Ärvode ekonomisk förvalt.	49 064	44 356
Extradeb. ekonomiskförvalt.	4 059	6 016
Bankkostnader	2 799	1 807
Medlems- och föreningsavgifter	5 600	5 600
Övriga externa kostnader	0	700
Trivselkostnader	10 362	209
	<b>100 651</b>	<b>96 334</b>

**Not 4 Ärvoden och personalkostnader**

	2017	2016
Styrelseärvode	66 000	66 000
Sociala avgifter	20 737	20 737
	<b>86 737</b>	<b>86 737</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 956 721	15 956 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 956 721	15 956 721
Ingående avskrivningar	-3 748 628	-3 501 394
Årets avskrivningar	-247 234	-247 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 995 862	-3 748 628
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 960 859</b>	<b>12 208 093</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 536 000	21 536 000
Taxeringsvärden mark	42 040 000	42 040 000
	<b>63 576 000</b>	<b>63 576 000</b>
Bokfört värde byggnader	11 960 859	12 208 093
Bokfört värde mark	265 500	265 500
	<b>12 226 359</b>	<b>12 473 593</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
M  
O

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	14 125	13 284
Förutbetald bredband	15 480	15 480
Förutbetalt kostnad Telia	386	0
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	5 600	5 600
Förutbetald kostnad Rådrum	0	3 717
	<b>35 591</b>	<b>38 081</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB	2,99	2018-02-28	6 853 302	6 853 302
Stadshypotek	0,90	3 mån	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,31	2020-10-30	5 383 000	5 383 000
			<b>14 236 302</b>	<b>14 236 302</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	15 236 000	15 236 000
	<b>15 236 000</b>	<b>15 236 000</b>

*MM AK*  
*JA Per*

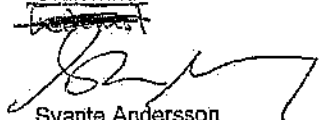
### Not 9 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet revisionsarvode	22 500	22 500
Upplupen kostnad el	3 522	4 231
Upplupen kostnad värme	53 805	52 653
Upplupen räntekostnad	9 865	9 865
Upplupen kostnad besiktning	0	12 797
Upplupen kostnad bostadsrätt	0	11 286
Upplupen kostnad elarbete	0	1 280
	89 692	114 612

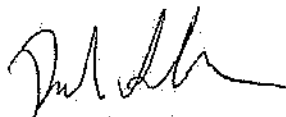
Stockholm den 8 15 2018



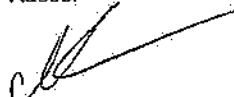
Niklas Nolin  
~~Ordförande~~



Svante Andersson  
Sekreterare



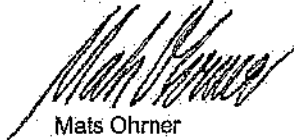
Pär-Ola Adolfsson  
Kassör



Andreas Larsson  
~~Ledamot~~

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 15 2018



Mats Ohrner  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a., org.nr 702000-1728

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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.

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 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 revisions sed 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.

mr

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 Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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.

CR

### *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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 15 maj 2018



Mats Ohrner

Auktoriserad revisor