

ÅRSREDOVISNING

Brf Duetten

Org.nr. 769618-2455

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2017-01-01-2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Visan 44 i Huddinge kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1980. Föreningen Brf Duetten bildades i samband med försäljning av Hüge 11 juni 2009.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande;

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
96	lägenheter (bostadsrätt)	7 195
19	lägenheter (hyresrätt)	1 674
23	lokaler (hyresrätt - förråd)	35
1	övernattningslägenhet /styrelserum	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-05-10. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 95 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Stig Carlsson	ordförande
Michael Finnsjö	vice ordförande
Lena Karlsson	sekreterare
Sammy Liljegren	ledamot
Anita Eriksson	ledamot
Kicki Regeus	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Stig Carlsson, Anita Eriksson samt Kicki Regeus .

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokolförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Borevision AB, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Berit Liljegren som ordförande, samt Joakim Lundström

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skotts av HSB Södertörn. Hebe Städ har skött trappstädningen.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter har utgått med 233 406 kronor , se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Duettvägens samfällighet (SAMF)

Brf Duetten är delägare i Duettvägens samfällighet. De tillhandahåller parkering/garage mot avgift genom avtal med HSB Södertörn för de boende.

Duettvägens samfällighet ansvarar för renhållning, klippning av gräs, snöröjning, värme och VVS, tvättstuga, undercentral, och fakturerar även Brf Duetten och den enskilda medlemmen för dessa tjänster genom en avgift.

I december 2017 startade projektet värme och VVS reparation av hela nätet. Det kommer troligen hålla på till någon gång under hösten 2018. Samfälligheten debiterar Brf Duetten 800 kr per boende och månad. Summa 92 000 kronor per månad. Samfälligheten har tagit ett lån hos Handelsbanken på 25 miljoner kronor för att finansiera projektet.

Övrig redovisning av projektet kommer att ske i förvaltningsberättelsen 2018 när vi troligen är klara. Samt hur Brf finansierar våra delar, via höjd avgift och eget kapital.

Brf återkommer med de projekt som vi avser att genomföra efter att vi avslutat det " stora projektet" med samfälligheten.

Ekonomi

Styrelsen har höjt avgiften för bostadsrättshavarna enligt det besked som alla fått skriftligt från 1 april 2018. Hela höjningen beror på projekt värme och VVS. Detta kommer även redovisas i 2018 års förvaltningsberättelse.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 56 723 750 kronor. Föreningen har amorterat totalt 3 006 750 kronor sedan bildandet.

Medlemsinformation

Under året har sju bostadsrätter överlåtits och en upplåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 136.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 213	-1 249	-1 300	-1 529	-1 229
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	630	629	631	582	544
Elektricitet/m ² totalyta, kr	14	13	12	13	13
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	88	95	139	194	223
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	6 371	6 386	6 401	6 416	6 431
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	165	442	332	143	0
Soliditet %	51,0 %	50,7 %	50,7 %	51,6 %	51,6 %

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 034 336	4 044 264	442 477	-7 094 972	-1 249 281	59 176 824
Resultatdisposition:						
Reservering till yttre fond			274 000	-274 000		
Anspråktagande av yttre fond			-551 352	551 352		
Balanserad i ny räkning				-1 249 281	1 249 281	
Försäljning hyreslägenhet	533 742	1 581 258				
Årets resultat					-1 212 860	
Belopp vid årets slut	63 568 078	5 625 522	165 125	-8 066 901	-1 212 860	60 078 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	- 8 066 901
Årets resultat	- 1 212 860
Reservering till fond för yttre underhåll	- 274 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	- 9 553 761

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **- 9 553 761**

90.

Brf Duetten

		2017-01-01	2016-01-01
Resultaträkning		2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	Not 2	6 005 331	6 147 026
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-1 493 913	-1 387 278
Övriga externa kostnader	Not 4	-2 632 204	-2 519 695
Utfört underhåll		0	-551 352
Fastighetsskatt		-297 505	-145 820
Avskrivningar		-1 783 676	-1 716 859
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-233 406	-234 882
Summa rörelsekostnader		-6 440 703	-6 555 886
Rörelseresultat		-435 372	-408 860
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 806	2 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-779 294	-843 021
Summa finansiella poster		-777 488	-840 421
Årets resultat		-1 212 860	-1 249 281

Brf Duetten

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	109 905 521	111 688 153
Markanläggningar/-inventarier	Not 9	5 219	6 263
		<u>109 910 739</u>	<u>111 694 415</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>109 910 739</u>	<u>111 694 415</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		58 322	16 208
Avräkningskonto HSB Södertörn		2 508 601	1 387 737
Aktuell skattefordran		0	12 459
Övriga fordringar	Not 10	1 948 350	148 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>198 828</u>	<u>228 116</u>
		<u>4 714 101</u>	<u>1 793 450</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 13	<u>130 836</u>	<u>115 913</u>
		<u>130 836</u>	<u>115 913</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 844 937</u>	<u>4 909 364</u>
Summa tillgångar		<u>117 755 676</u>	<u>116 603 779</u>

Brf Duetten

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 568 078	63 034 336
Upplåtelseavgifter		5 625 522	4 044 264
Underhållsfond		165 125	442 477
		<u>69 358 725</u>	<u>67 521 077</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 066 901	-7 094 972
Årets resultat		-1 212 860	-1 249 281
		<u>-9 279 762</u>	<u>-8 344 253</u>
Summa eget kapital		<u>60 078 963</u>	<u>59 176 824</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	26 588 750	56 723 730
		<u>26 588 750</u>	<u>56 723 730</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	30 135 000	135 020
Leverantörsskulder		389 077	66 914
Aktuell skatteskuld		12 446	0
Övriga skulder	Not 15	57 246	4 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	494 194	496 941
		<u>31 087 963</u>	<u>703 225</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>57 676 713</u>	<u>57 426 955</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>117 755 676</u>	<u>116 603 779</u>

Brf Duetten

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 3-83 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om Inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Brf Duetten

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 491 312	4 487 119
	Hyrer	1 518 272	1 645 992
	Övriga intäkter	19 419	13 915
	Bruttoomsättning	6 029 003	6 147 026
	Hysesbortfall	-23 672	0
	S:a nettoomsättning	6 005 331	6 147 026
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	280 355	271 802
	Reparationer	336 653	193 244
	El	125 937	117 107
	Övriga driftskostnader skötsel	22 911	31 186
	Förvaltningsarvoden	410 210	393 437
	Bredband	11 260	3 670
	Fastighetsförsäkring	179 157	214 098
	Övriga driftskostnader	127 430	162 734
		1 493 913	1 387 278
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Samfällighetsavgift	2 607 720	2 487 888
	Förbrukningsinventarier och varulnköp	8 784	16 407
	Extern revision	15 700	15 400
		2 632 204	2 519 695
Not 5	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	190 000	180 000
	Löner och andra ersättningar	2 500	15 000
	Sociala avgifter	40 906	39 882
	Summa förtroendevalda	233 406	234 882
	Summa personalkostnader	233 406	234 882
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	306	238
	Ränteintäkter skattekonto	0	158
	Övriga ränteintäkter	1 500	2 204
		1 806	2 600
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	779 294	843 021
		779 294	843 021

Brf Duetten

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 8 Byggnader					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	118 538 502	118 538 502			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 538 502	118 538 502			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 850 349	-5 134 534			
Årets avskrivningar	-1 782 632	-1 715 816			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 632 981	-6 850 349			
Bokfört värde	109 905 521	111 688 153			
Taxeringsvärden för fastigheten Visan 44					
Byggnad - bostäder	65 000 000	65 000 000			
Byggnad - lokaler	0	0			
	65 000 000	65 000 000			
Mark - bostäder	24 000 000	24 000 000			
Mark - lokaler	0	0			
	24 000 000	24 000 000			
Taxvärde totalt	89 000 000	89 000 000			
Not 9 Markanläggningar/-inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	10 438	10 438			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 438	10 438			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 175	-3 131			
Årets avskrivningar	-1 044	-1 044			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 219	-4 175			
Bokfört värde	5 219	6 263			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	27 355	507			
Övriga fordringar, försäljning hyresrätt	1 920 995	148 424			
	1 948 350	148 931			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbetalda kostnader	198 682	227 970			
Upplupna intäkter	146	146			
	198 828	228 116			
Not 12 Övriga kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Södertörn	3 000 000	3 000 000			
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank betalkort	15 774	851			
Handelsbanken	115 062	115 062			
	130 836	115 913			
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	144739	1,15%	2019-03-01	11 723 750	135 000
Stadshypotek	144740	1,15%	2019-03-01	15 000 000	0
Stadshypotek	60997	1,57%	2018-03-01	15 000 000	0
Stadshypotek	60998	1,57%	2018-03-01	15 000 000	0
				56 723 750	135 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 588 750
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					56 048 750

Brf Duetten

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev	60 000 000	60 000 000
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	60 000 000	60 000 000
 Ansvarsförbindelser	 Inga	 Inga
 Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	30 250	0
Arbetsgivaravgifter	20 846	0
Övriga kortfristiga skulder, depositioner	6 150	4 350
	57 246	4 350
 Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el	10 875	9 730
Beräknat arvode för revision	15 700	15 225
Förutbetalda hyror och avgifter	467 619	471 986
	494 194	496 941

11/4 2018
Skogås, den



Anita Eriksson



Kristina Regéus



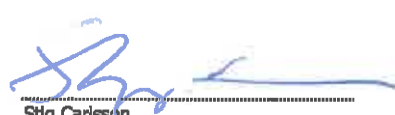
Lena Karlsson



Michael Finnsjö

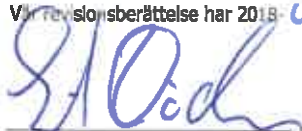


Sammy Liljegrén



Stig Carlsson

Vår revisionsberättelse har 2018-05-09 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Erik Davidsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Duetten, org.nr. 769618-2455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Duetten för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Övriga upplysningar

Underleknad revisor från BoRevision har ersatt av stämman utsedd revisor.

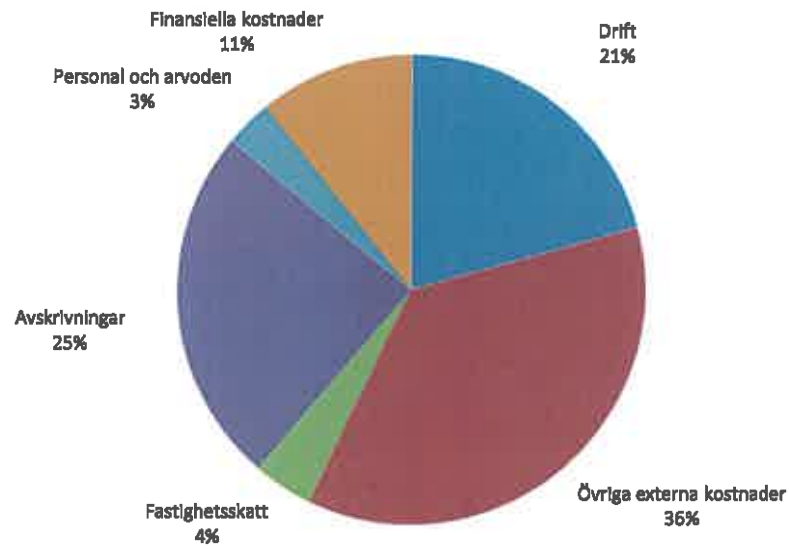
Stockholm den 9 maj 2018



.....
Erik Davidsson

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

