

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Pontonen 1**

716417-9116

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Pontonen 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### 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 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-07 hos Bolagsverket.

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

#### Medlemskap

Enligt föreningens stadgar beviljas medlemskap endast åt fysiska personer. **Samtliga delägare** skall ha för avsikt att permanent bosätta sig i lägenheten. Till föreningen betalas överlåtelseavgift och pantsättningsavgift med 2.5% resp 1.0% av basbeloppet.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Pontonen 1 byggdes 1931, har värdeår 1931 och är *grönklassad*. Det är den *näst högsta* klassificeringen på skalan för kulturhistoriskt värde. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2958 kvm varav 2730 kvm utgör lägenhetsyta och 228 kvm utgör lokal- och garageyta. Tomtytan är 530 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad med styrelseansvarsgaranti genom Brandkontoret.

#### Förvaltning

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

#### Underhåll och drift

Styrelsen följer med viss modifiering drift- och underhållsplanen som togs fram i samarbete med expertis från SBC 2011 och täcker perioden 2011-2022.

d

H

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inköp av ny motor/fläkt till torkskåpet.
- Installation till vissa delar av ny el på vinden.
- Målning av vindsfönster

### Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Avloppsstammar kök, samt övergång från gas till el spisar	1987
Renovering av pipstockar	1992
Avloppsstammar badrum	1993
Nytt yttertak	1994
Installation av bullerglas	1996
Reparation av radiatorer.	2003
Dränering av grund mot Norr Mälarstrand	2005
Nytt torkskåp i tvättstugan samt upprättande av energideklarationen	2007
Installation av batteridrivna ringklockor i samtliga lägenheter	2008
Installation av ny fjärrvärmecentral	
Radonmätning utförd godkänd	
Upphandling och påbörjande av fönsterrenovering i hela fastigheten	2009
Inspektion och reparation av pipstockar	
Brandskyddsinformation utdelad	
Nya lägenhetsnummer upprättade och utdelat till samtliga samt anslaget i entrén	2010
Yttertaksmålning på kungsvåningen plan 8	
Reparation av pipstock på plan 1	
Byte avloppsrör i källaren	2011
Ny dusch och toalett i källaren	
Reparation av garagedfart	
Fönsterrenovering avslut våren	2011
Färdigställandet av föreningens hemsida	
Godkänd Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK).	2012
Installation av ny port med automatisk dörröppning	
Installation av ny hiss. Slutbesiktigad	2013
Installation av två nya garageplatser samt	2014
Renovering av ytskick i källaren	
Sotning och pipstockar i januari	2015
Total fasadrenovering med nya balkonger mot Norr Mälarstrand	
Ny elkabel i takränna och stuprör	
Stampolning Köks- och badrumsstammar	

### Anlitade firmor för bygg och underhåll

Fog & Fönster (fönsterrenovering)  
MASAB (rörreparationer)  
HP-bygg AB (fuktskada balkong)  
Smedh Construction AB (ny port)  
Hissen El.Mek.Verkstad AB (Installation hiss)  
Sjögrens Hus AB (konsult vid inköp av ny hiss och pågående planering av fasadrenovering)  
Sweep Sverige AB (sotning)  
ML Demo AB (garageplatser)  
SEHED Fasad Fasad AB (fasadrenoveringen)  
Travolt Elinstallationer AB

5

118

### Service

Värdefull information har erhållits via medlemskap i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna Stockholm. Comhem anlitas för kabelteve och bredband. Driftskontroll av fjärrvärmeanläggningen har utförts av Fastighetsägarna. Hissen El.Mek.Verkstad AB har anlåtats för hissservice ingår i installation av ny hiss. Trappstädning har utförts av Mickes Fönsterputs och Städ AB. För hushållsavfall finns behållare utanför entrén. Återvinningsstationen på Pontonjärgatan är till för tidningar, kartonger, glas, plast och batterier.

### Fastighetsskötare

Anställd fastighetsskötare har varit Nils Portefaix assisterad av Ulla Portefaix del av året. Därefter har Tony Petersson övertagit arbetet som fastighetsskötare.

### Medlemsinformation

Nya medlemmar får ett *välkomstbrev* med information. Till varje lägenhet hör en *lägenhetspärm* med värdefull information för boendet. Det åligger varje medlem att hålla pärmen uppdaterad. Numera finns lägenhetspärmen även på föreningens hemsida. Styrelsens informationsblad *Pontonen info*, har utkommit med 4 nummer under 2015. 2017/18  
Föreningen har en hemsida [www.pontonen1.bostadsraterna.se](http://www.pontonen1.bostadsraterna.se).

Fastigheten består av 37 st medlemslägenheter varav 2 har sammanslagits till en. Under året har 1 st medlemslägenheteöverlåtits. Antalet medlemmar var vid årets början 52 st och vid årets slut 53 st. De i lägenhetsregistret angivna ytorna är ca-ylor som hämtats ur den ekonomiska planen. Uppmätning enligt dagens normer kan ge avvikande resultat.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokaler och 8 st garageplatser, 7 för bilar och 1 vesaplats. I garaget finns också pann-och elcentral, cykelrum och källarförråd till vissa lägenheter. På vinden finns tvättstuga och vindsförråd.

Kontorslokalen i bottenplanet är sedan 1998 uthyrd till Fridhems Redovisning AB på treårskontrakt med indexreglerad hyra. Kontraktet förlängdes 2016 och löper till 2019-09-30. Kontraktet är uppsagt och upphör per den 30 september 2019.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lennart Holgerman	Ordförande
Lilly Gyll	Ledamot
Hans Hildebrand	Ledamot
Tony Petersson	Ledamot
Maria Rigo	Suppleant/ Sekreterare
Mariann Franke	Suppleant
Annika Hejde Palm	Suppleant del av året

Revisor har varit Carina Toresson, revisorssuppleant har varit Ralf Toresson, Toressons Revisionsbyrå AB. Internrevisor har varit Tomas Moll och intern revisorssuppleant har varit Petra Hansson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2017. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter väljs för 1 år.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 31 750 kr.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 60 000 kr.

d

HP

HP

### Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 85 011 000 kr varav 58 733 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 83 000 000 kr samt lokaler 2 011 000 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	1 713 330	1 752 077	1 723 186	1 666 034
Resultat efter finansiella poster	495 900	415 889	-10 248 357	546 818
Soliditet (%)	69,6	67,2	64,6	96,8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	470	470	470	470
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 927	3 223	3 114	0
Elkostnad/kvm totalyta	11	14	16	12
Värmekostnad	136	137	130	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	15	13	14
Avsätt. till underh.fond/tot	90	90	75	75

Totalytan beräknas lokalyta+bostadsrättsyta totalt 2808 kvm.

**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	Uppskrivn- fond	Fond yttre underh.	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 720 271	20 000 000	465 783	-9 439 243	415 889	18 162 700
Reserv. fond yttre underh.			255 033	-255 033		0
Disposition av föregående års resultat				415 889	-415 889	0
Årets resultat					495 900	495 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 720 271</b>	<b>20 000 000</b>	<b>720 816</b>	<b>-9 278 387</b>	<b>495 900</b>	<b>18 658 600</b>

d

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 023 353
avsättning till yttre fond enligt stadgar	-255 033
årets vinst	495 900
	<b>-8 782 486</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 782 486
	<b>-8 782 486</b>

Det negativa balanserade resultatet beror på fasadrenoveringen som genomfördes 2015. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

d

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 713 330	1 752 077
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 713 330</b>	<b>1 752 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-723 506	-853 001
Övriga externa kostnader	3	-81 051	-78 832
Arvoden och personalkostnader	4, 5	-113 859	-107 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 365	-217 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 135 781</b>	<b>-1 256 274</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>577 549</b>	<b>495 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 649	-79 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 649</b>	<b>-79 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>495 900</b>	<b>415 889</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>495 900</b>	<b>415 889</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>495 900</b>	<b>415 889</b>

d

JH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	26 056 673	26 274 038
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 059 473</b>	<b>26 276 838</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	79 685	40 670
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		812 077	853 698
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>891 762</b>	<b>894 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 951 235</b>	<b>27 171 206</b>

d



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		6 720 271	6 720 271
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		720 816	465 783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 441 087</b>	<b>27 186 054</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 278 386	-9 439 242
Årets resultat		495 900	415 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 782 486</b>	<b>-9 023 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 658 601</b>	<b>18 162 701</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	7 990 000	8 800 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		82 887	0
Skatteskulder		5 963	1 784
Övriga skulder		0	1 653
Förutbetalda avgifter och hyror		156 693	132 052
Upplupna kostnader	10	57 091	73 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 634</b>	<b>208 505</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 951 235</b>	<b>27 171 206</b>

d

JH

## 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	100 år
Fastighetförbättringar	10 år
Stambyte	30 år
Hiss	30 år
Fönster	20 år
Garage	20 år

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Hyreskontraktet för lokalen har sagts upp att upphöra per den 30 september 2019.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 283 168	1 283 168
Hysesintäkter lokaler	105 102	103 875
Hysesintäkter garage	173 952	171 156
Deb. fastighetsskatt	6 880	6 880
Hysesintäkt kabel-tv	48 840	48 840
Pantförskrivningsavgift	891	3 109
Överlåtelseavgift	1 120	2 216
Administrativ avgift	0	100
Öres- och kronutjämning	51	54
Återbetaln. all Framtid	85 638	110 500
Övriga rörelseintäkter	-2	16 172
Andrahandsuthyrning	7 691	6 006
	<b>1 713 331</b>	<b>1 752 076</b>

d

JK

## Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Elinstallation vinden	19 227	0
Bostadsrätt	0	5 313
Ventilation	1 838	0
Dörrar och lås	215	0
Trapphus	13 025	0
VA	8 812	8 944
Hissar	1 510	9 980
Portar	0	1 100
Fasader	0	61 503
Gård	2 850	5 185
Vattenskada	0	76 556
Städning grundavtal	55 558	41 824
Sotning	0	16 288
Serviceavtal	8 101	7 797
Hiss serviceavtal	804	794
Elavgifter	30 341	38 427
Uppvärmning	380 586	383 525
Vatten	45 421	43 208
Sophämtning	29 447	28 384
Fastighetsförsäkring	30 688	29 444
Kabel-tv	25 864	25 488
Fastighetsskatt	20 110	20 110
Kommunal fastighetsavgift	47 340	45 648
Justering fast.skatt/avgift	0	-1 243
Trivselkostnader	1 768	4 726
	<b>723 505</b>	<b>853 001</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	499	2 406
Telefon	870	1 450
Administration, kontorsmaterie	1 666	1 212
Möteskostnader	1 229	0
Revisionsarvode extern revisor	14 500	14 500
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 808	45 180
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 435	1 325
Bankkostnader	3 027	2 789
Medlems- och föreningsavgifter	10 017	9 970
	<b>81 051</b>	<b>78 832</b>

## Not 4 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	1	1

d

JH

### Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Lön vicevärd	31 750	30 000
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	22 109	17 073
	<b>113 859</b>	<b>107 073</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 991 221	10 991 221
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 991 221</b>	<b>10 991 221</b>
Ingående avskrivningar	-4 717 183	-4 499 815
Årets avskrivningar	-217 365	-217 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 934 548</b>	<b>-4 717 183</b>
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 056 673</b>	<b>26 274 038</b>
Bokfört värde byggnader	3 706 673	3 924 038
Bokfört värde mark	22 350 000	22 350 000
	<b>26 056 673</b>	<b>26 274 038</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	28 146	28 130
Förutbetald kabel-tv	6 600	6 465
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 807	0
Förutbetald föreningsavgift	5 020	0
Förutbetald funktionskontroll fjv	6 076	6 076
Upplupen intäkt garage	21 036	0
	<b>79 685</b>	<b>40 671</b>

### 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	1,37	2021-01-25	4 200 000	4 200 000
Swedbank Hypotek	1,38	2021-10-25	1 790 000	2 300 000
Swedbank Hypotek	0,43	3 mån	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek			0	300 000
			<b>7 990 000</b>	<b>8 800 000</b>

På ordinarie föreningsstämma den 25 april 2017 beslutade stämman att föreningen ska amortera mellan 4,5% och 5% årligen på ursprungligt lånebelopp 8 800 000 kronor.

d

AP

### Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	9 675	7 785
Upplupen kostnad el	3 776	4 453
Upplupen kostnad värme	43 641	42 298
Upplupen kostnad städning	0	4 177
Upplupen kostnad sophämtning	0	7 096
Upplupen kostnad vatten	0	7 208
	<b>57 092</b>	<b>73 017</b>

Stockholm den 16/4 2018

  
Lennart Holgerman  
Ordförande

  
Hans Hildebrand  
Ledamot

  
Lilly Gyll  
Ledamot

  
Tony Petersson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2018

  
Carina Toresson  
Revisor

Tomas Moll  
Internrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Pontonen 1, org.nr 716417-9116.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2017.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### **Revisorans ansvar**

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

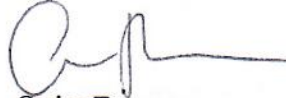
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2018



Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Tomas Moll