
Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Adolfsberg i Alsike
Org nr: 769629-4102



XF

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Adolfsberg i Alsike får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Verksamhetsåret 2017 är föreningens första verksamhetsår med samtliga lägenheter inflyttade och därmed finns både intäkter och kostnader hänförliga till den löpande förvaltningen upptagna. Eftersom att föreningen gör avskrivningar på byggnadsvärdet får man ett negativt resultat, vilket också var beräknat i ekonomisk plan, där man dock säkerställt att föreningen ska ha en hållbar likviditet. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 170 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:755 genom ett förvärv av aktiebolaget SHH Projekt nr 19 AB i vilken fastigheten funnits. Fastigheten har genom transportköp överförts till föreningen direkt efter förvärvet och bolaget har likviditerats. På fastigheten finns fyra byggnader med sammanlagt 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 och adressen är Lustigkullagatan 4-10 i Knivsta kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	12	31	1	47

Dessutom tillkommer:

P-platser	Handikapparkeringar	Gästparkeringar
47	2	3

Total tomtarea: 5 570 m²

Total bostadsarea: 3 212 m²

Årets taxeringsvärde 34 758 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen ska enligt stadgar göra avsättningar för framtida underhåll. För innevarande år har avsättning skett enligt ekonomisk plan med 300 000 kr, framöver ska avsättning ske enligt aktuell underhållsplan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joakim Antus	Ordförande	Stämman	2018
Anton Rabenius	Ledamot	Stämman	2018
Jessica Torsslund	Ledamot	Stämman	2018
Mathilda Andersson	Ledamot	Stämman	2018
Jon Jansson	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helena Fors	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Olle Lindqvist	Stämman
Ulf Kallin	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66.

Föreningens årsavgiftsnivå ligger för närvarande på samma nivå som vid fastställande av ekonomisk plan. Under 2018 kommer styrelsen att ta fram en flerårsbudget för att se över avgiftsnivån och säkerställa att den ligger på rätt nivå i förhållande till föreningens utgifter.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 536 kr/m²/år.

9 överlåtelser av bostadsrätter har skett (föregående år 10 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 850	105	0
Resultat efter finansiella poster	-654	-84	11
Soliditet %	62	62	76

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 985 200	0	0	0	11 132	-83 906
Disposition enl. årsstämmobeslut					-83 906	83 906
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	64 800	0				
Årets resultat						-656 314
Vid årets slut	64 050 000	0	0	300 000	-372 774	-656 314

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-72 774
Årets resultat	-656 314
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Summa	-1 029 088

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 1 029 088**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2017-01-01		2016-01-01	
	2017-12-31		2016-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 850 381		104 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 740		6
Summa rörelseintäkter		1 865 121		104 818
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-833 183		-68 837
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 852		-79 626
Personalkostnader	Not 6	-39 425		0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 010		0
Summa rörelsekostnader		-1 977 471		-148 462
Rörelseresultat		-112 350		-43 644
Finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag		0		-16 859
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	233		837 050
Räntekostnader och liknande poster		-541 748		-860 453
Summa finansiella poster		-541 516		-40 262
Resultat efter finansiella poster		-653 866		-83 906
Skatter				
Skatt på årets resultat		-2 448		0
Årets resultat		-656 314		-83 906

XF

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	102 179 254	4 664 382
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	0	2 096 048
Summa materiella anläggningstillgångar		102 179 254	6 760 430
Summa anläggningstillgångar		102 179 254	6 760 430
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		1 680	0
Summa Lager och pågående arbeten		1 680	0
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	46 195 490
Övriga fordringar		6 780	201 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	37 803	852 107
Summa kortfristiga fordringar		44 583	47 249 220
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	541 060	49 107 791
Summa kassa och bank		541 060	49 107 791
Summa omsättningstillgångar		587 323	96 357 011
Summa Tillgångar		102 766 577	103 117 441

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	64 050 000	63 985 200	
Fond för yttre underhåll	300 000	0	
Summa bundet eget kapital	64 350 000	63 985 200	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-372 774	11 132	
Årets resultat	-656 314	-83 906	
Summa fritt eget kapital	-1 029 088	-72 774	
Summa eget kapital	63 320 912	63 912 426	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	38 905 731	38 969 381
Summa långfristiga skulder		38 905 731	38 969 381
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 802	30 619
Leverantörsskulder		133 810	13 655
Skatteskulder		61 432	61 432
Övriga skulder	Not 13	16 078	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 812	129 928
Summa kortfristiga skulder		539 934	235 634
Summa Eget kapital och Skulder		102 766 577	103 117 441

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

KF

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 723 528	143 617
Hyror, p-platser	142 863	11 433
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-45 180
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 010	-5 058
Summa nettoomsättning	1 850 381	104 812

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar, <i>pant- och överlåtelseavgifter</i>	11 648	0
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 732	6
Summa övriga rörelseintäkter	14 740	6

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Reparationer	-43 635	-1 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-61 432
Försäkringspremier	-48 321	0
Kabel- och digital-TV	-140 654	0
Serviceavtal	-5 881	0
Obligatoriska besiktningar	-3 125	0
Snö- och halkbekämpning	-92 417	0
Förbrukningsinventarier	-4 888	0
Vatten	-170 376	0
Fastighetsel	-251 368	0
Sophantering och återvinning	-72 518	-5 605
Summa driftkostnader	-833 183	-68 837

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-251 782	-55 813
Arvode, yrkesrevisorer	-5 000	-20 625
Övriga förvaltningskostnader	-2 900	0
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 096	0
Kontorsmateriel	-2 442	0
Bankkostnader	-3 058	-1 388
Övriga externa kostnader	-900	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-278 852	-79 626

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	0
Sociala kostnader	-9 425	0
Summa personalkostnader	-39 425	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar, SHH ränteintäkt på fordran	0	837 050
Övriga ränteintäkter	233	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	233	837 050

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Mark*	3 884 007	3 793 000
Lagfart och pantbrev*		871 382
	3 884 007	4 664 382
<i>*Om kategorisering mellan mark/byggnad har skett vid IB 2017</i>		
Årets anskaffningar		
Byggnader, färdigställda	99 121 257	
	99 121 257	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 005 264	4 664 382

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-826 010	0
	- 826 010	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 826 010	0

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark

Taxeringsvärden

Byggnader

Mark

Totalt taxeringsvärde

102 179 254 **4 664 382**

98 295 247 0

3 884 007 4 664 382

30 000 000

4 758 000

34 758 000

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2017-12-31	2016-12-31
Pågående nyproduktion byggnad	0	2 096 048
Vid årets slut	0	2 096 048

KT

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	852 107
Förutbetalda försäkringspremier	9 664	0
Förutbetalad kabel-tv-avgift	28 139	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 803	852 107

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel Nordea	5 386	337 055
Bankmedel Swedbank	535 674	48 770 736
Summa kassa och bank	541 060	49 107 791

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	38 968 533	39 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-62 802	-30 619
Långfristig skuld vid årets slut	38 905 731	38 969 381

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,55 %		2 000 000,00	0,00	2 417,00	1 997 583,00
NORDEA	1,10 %	2019-11-13	18 500 000,00	0,00	14 525,00	18 485 475,00
NORDEA	1,75%	2021-11-17	18 500 000,00	0,00	14 525,00	18 485 475,00
Summa			39 000 000,00	0,00	31 467,00	38 968 533,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 62 802 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är fn ca 63 000 kr årligen.

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Lån under betalning	5 143	0
Skuld sociala avgifter och skatter	6 780	0
Avräkning hyror och avgifter	540	0
Clearing oidentifierad inbetalning månadsavgift	3 615	0
Summa övriga skulder	16 078	0

XF

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 957	0
Upplupna räntekostnader	16 719	14 719
Upplupna driftskostnader	28 750	0
Upplupna elkostnader	48 548	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	18 960	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 878	105 209
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 812	129 928

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

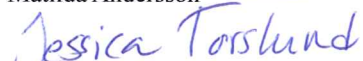
Styrelsens underskrifter

Knivsta 20180424

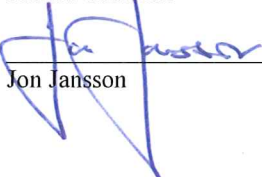
Ort och datum



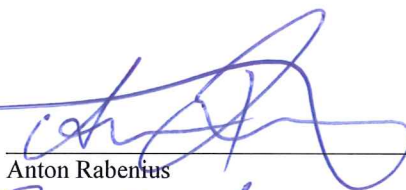
Matilda Andersson



Jessica Torslund



Jon Jansson



Anton Rabenius



Joakim Antus

Revisorns underskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den

21/5 2018

KPMG AB



KARIN FRANÇOIS

BRF Adolfsberg i Alsike

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Adolfsberg i Alsike i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Adolfsberg i Alsike, org. nr 769629-4102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Adolfsberg i Alsike för år 2017.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 maj 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

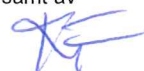
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Adolfsberg i Alsike för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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.

Revisorns 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:

- 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

Uppsala den 21 maj 2018

KPMG AB

Karin François
Auktoriserad revisor

