

Årsredovisning för  
**Brf Pinus Strobilus**  
769602-5357

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinus strobilus (organisationsnummer 769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 oktober 1997 och nuvarande stadgar registrerades 5 juni 2002 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juni 1999.

Föreningen är ett äkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tallkotten 2 i Stockholms stad omfattande gatuadresserna Engelbrektsgatan 43a, 43b, 43c samt Rådmansgatan 1a och 1b. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1883-84 respektive 1925-27. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	lokaler, hyresrätt	176

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 29 maj 2017.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Åke Wilsenius	ordförande
Katrin Eidefeldt	sekreterare
Hans Strömvall	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Dora Rickardsson	ledamot
Åsa Tham	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen i två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Christina Gotting och förtroendevald revisor har varit Markus Sandgren.

Valberedningen har utgjorts Anders Halvarsson, Anders Häggström och Britt Sahlström.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Fastigheten genomgick under åren 2000-2002 en i det närmaste totalrenovering. Tre nya vindsvåningar byggdes, avlopps- och vattenstammar byttes, elstigar och gruppcentraler byttes och bredband installerades.

- Ny tvättstuga, bastu och snickeriverkstad samt samlingslokal byggdes i fastighetens källare.
- 2005 och 2010 byggdes sammanlagt 20 balkonger som i sin helhet finansierades av berörda bostadsinnehavare.
- 2006 renovering av fasader inklusive fönsterkarmar, samt förbättringsarbeten av plåttak.
- 2007 installerades delvis ny värmeregleringsutrustning.
- 2009 renoverades röckanaler.
- 2011 målades och dekorationsmålades entré i 43b.
- 2012 gjordes en stamspolning av hela fastigheten.
- 2012 trapphuset i 43a målades och dekorationsmålades.
- 2012 OVK besiktning genomfördes och automatisk dörröppnare installerades på Rådmansgatan 1b.
- 2013 samtliga äldre åtta balkonger renoverades.
- 2013 stamventiler i källaren byttes.
- 2013 32 kvm av uthyrningslägenheten 12 såldes till grannlägenheten. Köpeskillingen användes i sin helhet till amortering av föreningens lån.
- 2014 installation av bullerglas i fd. lokalen i 43b nb som vetter mot Rådmansgatan.
- 2014 installation av backventil i källarplan för att undvika framtida översvämningar i källare och lägenheter.
- 2014 medlemmarna erbjöds att få miljökvarnar installerade för att kunna reducera antal sopkärl och hämtningar på gården samt bidra till miljöförbättring. Ungefär hälften av lägenheterna har installerat miljökvarnar för avfall.
- 2015 två nya bostadsrätter bildades genom försäljning och ombyggnation av en hyreslägenhet.
- 2015 bergvärme installerades.
- 2015 fiber genom Stockholms Stadsnät drogs in.
- 2017 balkongdörrar målades i trapphus på Rådmansgatan 1.
- 2017 ventilation i föreningslokalen förbättrades.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med nytt städbolag tecknades.

Månadsavgifterna för december månad efterskänktes.

Trapphuset på Rådmansgatan 1B fräschades upp med hjälp av dekorationsmålare.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 77 st. Under året har 3 st. tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 80 st.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av P.O.S. Konsult och Fastighetsförvaltning som gör löpande besiktning av fastigheten.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 856	1 849	1 919	2 115
Resultat efter fin. poster (tkr)	432	394	-12	-43
Soliditet (%)	96,5%	95,6%	93,7%	88,1%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 219 198	2 729 024	-2 384 796	393 723	51 656 894
Reservering till fond för yttre underhåll			326 613	-326 613		
Balanseras i ny räkning				393 723	-393 723	
Årets resultat					431 917	431 917
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 219 198	3 055 637	-2 317 686	431 917	52 088 811

ay

B

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 317 686
Årets resultat	<u>431 917</u>
Totalt	-1 885 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-356 613
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-2 242 382

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 855 766	1 848 545
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 855 766</u>	<u>1 848 545</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 066 597	-1 042 629
Övriga externa kostnader	4	-22 580	-56 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 571	-406 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 465 748</u>	<u>-1 505 632</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>390 018</u>	<u>342 913</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	62 121	80 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 221	-29 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>41 900</u>	<u>50 810</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>431 918</u>	<u>393 723</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>431 918</u>	<u>393 723</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>431 917</u>	<u>393 723</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	52 525 709	52 809 061
Inventarier, maskiner och installationer	7	214 904	249 873
Summa materiella anläggningstillgångar		52 740 613	53 058 934
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		52 740 613	53 058 934
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	1 188 835	903 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 497	62 641
Summa kortfristiga fordringar		1 254 332	966 633
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		4 935	4 916
Summa kassa och bank		4 935	4 916
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 259 267	971 549
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		53 999 880	54 030 483



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		3 055 637	2 729 024
Kapitaltillskott		595 312	595 312
Summa bundet eget kapital		53 974 580	53 647 967
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 317 686	-2 384 796
Årets resultat		431 917	393 723
Summa fritt eget kapital		-1 885 769	-1 991 073
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 088 811</b>	<b>51 656 894</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 500 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		1 500 000	2 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		150 841	71 245
Övriga skulder		51 760	53 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 468	248 844
Summa kortfristiga skulder		411 069	373 589
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 999 880</b>	<b>54 030 483</b>

*By*

*By*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 456 352	1 455 355
Hyror	390 260	388 992
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 155	4 213
Övriga hyresintäkter	-1	-15
	<b>1 855 766</b>	<b>1 848 545</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	57 643	57 879
Städning	109 237	108 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 720	17 730
Snöröjning	-	27 750
Sotning	10 520	-
Reparationer	127 752	74 436
El	171 619	126 709
Uppvärmning	-	68 076
Vatten	87 438	83 174
Sophämtning	50 472	44 052
Försäkringspremie	54 366	50 108
Självrisk	22 250	22 250
Avgäld	27 917	27 872
Fastighetsavgift 2014+2015, korrigerig	-	-4 920
Fastighetsavgift bostäder	57 860	55 792
Fastighetsskatt lokaler	38 710	38 710
Övriga fastighetskostnader	23 008	24 244
Kabel-tv/Bredband/IT	95 238	89 891
Förvaltningsarvode ekonomi	84 196	82 549
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 413
Panter och överlåtelse	9 603	4 206
Övriga externa tjänster	8 548	8 708
	<b>1 046 097</b>	<b>1 012 629</b>
<b>Underhåll</b>		
Byggnad	16 250	30 000
Miljökvarnar	4 250	-
	<b>1 066 597</b>	<b>1 042 629</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	355	405
Konsultarvode	-	35 875
Besiktning- och utredningskostnader	1 225	-
Revisionarvode	21 000	19 875
<b>Summa</b>	<b>22 580</b>	<b>56 155</b>

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Brandkontoret, utdelning	61 923	79 900
Ränteintäkter	198	411
<b>Summa</b>	<b>62 121</b>	<b>80 311</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 615 630	7 615 630
-Nyanskaffningar	58 250	
-Mark	13 397 300	13 397 300
	55 658 480	55 600 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 791 169	-2 419 290
-Årets avskrivning enligt plan	-341 602	-371 879
	-3 132 771	-2 791 169
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 525 709</b>	<b>52 809 061</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	37 667 000	37 667 000
Mark	81 204 000	81 204 000
	118 871 000	118 871 000
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	3 871 000	3 871 000
	118 871 000	118 871 000

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	444 760	444 760
	444 760	444 760
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 887	-159 918
-Årets avskrivning enligt plan	-34 969	-34 969
	-229 856	-194 887
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>214 904</b>	<b>249 873</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordran	39 511	41 579
Skattekontot	26 981	26 969
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 118 074	832 419
Medlemsfordran	4 269	3 025
	<u>1 188 835</u>	<u>903 992</u>

### Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	4 935	4 916
<b>Summa</b>	<u>4 935</u>	<u>4 916</u>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek		1,15%	1 500 000	-500 000	2 000 000
			<u>1 500 000</u>		<u>2 000 000</u>

### Övriga noter

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>18 750 000</u>	<u>18 750 000</u>

*ey*

*Pa*

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



## Underskrifter

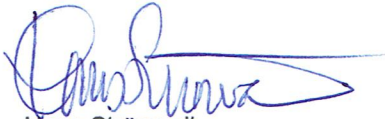
Stockholm 2018 - 03 - 20



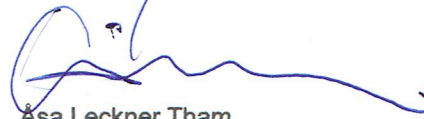
Björn Åke Wilsenius



Katrin Eidefeldt



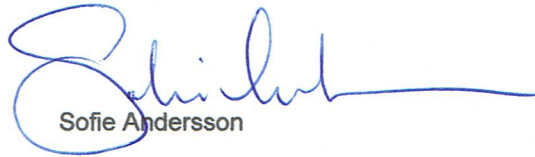
Hans Strömvall



Åsa Leckner Tham

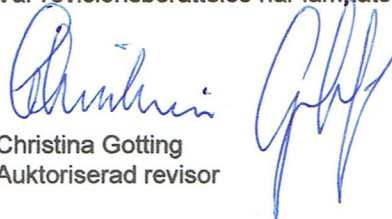


Dora Rickardsson



Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018 - 05 - 07



Christina Gotting  
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus

Org nr 769602-5357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen fattat beslut om att likvidera föreningen.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 uppgattningar 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Pinus Strobilus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

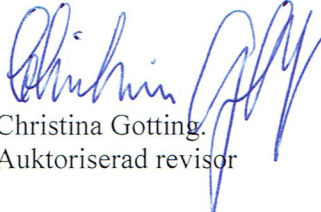
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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. 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2018-05-07



Christina Gotting  
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren