

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Äppelgården**

716421-7122

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Äppelgården, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 september 2015.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger tomträtten Mattisborgen 3 i Stockholms kommun.  
Tomträttsavgälden är oförändrad t o m 31 mars 2020.

Inflyttning i fastigheten har skett under perioden juni - augusti 2011.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 28 bostadsrätter.  
Den totala boytan är ca 2 144 kvm.  
Föreningen har också 19 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte som hölls med samtliga besiktningsmän den 5 september 2011. Garantitiden är fem år och började löpa den 6 september 2011. Garantibesiktning verkställdes inom 2 år från godkänd entreprenad.

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har tecknat avtal med Sjödalens Bygg och fastighetsservice AB för den tekniska förvaltningen. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

EG KE MC  
AE SIT  
S

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i gemensamhetsanläggningar avseende garage i källare, cykelrum, soprum för källsortering, gårdanläggning med lekplats och planteringar, gemensam lokal, undercentral för el, värme och ventilation samt sopsugsanläggning. Föreningens andelstal för gemensamhetsanläggningarna är fastställd till 28/105.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-30 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie-Christine Albinson Sofia Pierina Holländer Emilia Alvarez Kimia Ebrat Magnus Eriksson
-----------	---

Suppleant	Georgios Bekiris Alexander Evert
-----------	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Emelie Holmblom Sebastian Lindahl
-----------------	--------------------------------------

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket 2010-06-17. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket 2010-06-22.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Arvoden

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall utgå med 1 500 kr per möte och närvarande styrelsemedlem.  
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Handwritten initials: MC, EG, KE, NE, SH, S

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 medlemmar. Under året har 2 st överlåtelser skett till ett snittpris av 46 153 kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 697	1 704	1 687	1 666
Resultat efter finansiella poster	-574	-603	-603	-563
Soliditet (%)	77,09	77,17	77,23	77,20
Årets resultat exkl avskrivning	159	133	132	173
Lån per kvm BOA (kr)	7 270	7 327	7 383	7 438
Skuldränta (%)	2	2	2	2

### 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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	41 790 003	13 929 997	185 332	-864 646	-602 618	<b>54 438 068</b>
Disposition av föregående års resultat:			42 880	-645 498	602 618	<b>0</b>
Årets resultat					-573 831	<b>-573 831</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 790 003</b>	<b>13 929 997</b>	<b>228 212</b>	<b>-1 510 144</b>	<b>-573 831</b>	<b>53 864 237</b>

eg  
KE  
SIT  
AE  
MC

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 510 144
årets förlust	-573 831
	<b>-2 083 975</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	42 880
i ny räkning överföres	-2 126 855
	<b>-2 083 975</b>

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

ej  
KE  
BE  
S  
SH  
MC

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 697 256	1 704 306
Övriga rörelseintäkter		308 264	146 143
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 005 520</b>	<b>1 850 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 219 180	-1 099 234
Övriga externa kostnader	4	-146 613	-123 290
Personalkostnader	5	-153 759	-134 436
Avskrivningar		-735 675	-735 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 255 227</b>	<b>-2 092 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-249 707</b>	<b>-242 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 176	-360 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-324 124</b>	<b>-360 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-573 831</b>	<b>-602 618</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-573 831</b>	<b>-602 618</b>

eg KE 7 SH  
AB MC



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	10 156 939	10 264 992
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>10 156 939</b>	<b>10 264 992</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 996 511	59 624 133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 996 511</b>	<b>59 624 133</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 153 450</b>	<b>69 889 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 076	0
Fordringar hos entreprenör		63 864	63 864
Övriga fordringar	7	381 220	482 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	102 582	103 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>714 742</b>	<b>649 331</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 431	93
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 431</b>	<b>93</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>717 173</b>	<b>649 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 870 623</b>	<b>70 538 549</b>

OJ KE S  
SH  
AE  
MC

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 720 000	55 720 000
Fond för yttre underhåll		228 212	185 332
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 948 212</b>	<b>55 905 332</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 510 144	-864 646
Årets resultat		-573 831	-602 618
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 083 975</b>	<b>-1 467 264</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 864 237</b>	<b>54 438 068</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 466 908	15 588 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 466 908</b>	<b>15 588 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	121 156	121 156
Leverantörsskulder		87 342	89 000
Skatteskulder		39 036	20 850
Övriga skulder		58 041	45 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	233 903	236 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>539 478</b>	<b>512 417</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 870 623</b>	<b>70 538 549</b>

CJ KE U  
SH  
AE  
MC



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-573 831	-602 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		735 675	735 675
Förändring skatteskuld/fordran		18 134	10 139
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>179 978</b>	<b>143 196</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-167 076	0
Förändring av kortfristiga fordringar		836	7 620
Förändring av leverantörsskulder		-1 658	-37 552
Förändring av kortfristiga skulder		10 533	35 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>22 613</b>	<b>149 022</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-121 156	-121 156
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-121 156</b>	<b>-121 156</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-98 543</b>	<b>27 866</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		436 754	408 887
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		338 211	436 753

aj KE SHT  
AE MC

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 522 836	1 522 836
P-plats och garage	181 620	181 620
Hysesbortfall, garage ej moms	-7 200	-150
	<b>1 697 256</b>	<b>1 704 306</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	4 555	869
Serviceavtal	3 600	0
Hisskostnader	17 490	3 201
Gemensamhetsanläggning	137 358	141 401
Hissreparationer	21 054	5 656
Fastighetsel	116 297	192 431
Uppvärmning	176 974	177 656
Vatten och avlopp	53 752	51 120
Avfallshantering	0	1 804
Försäkringskostnader	21 164	20 546
Tomträttsavgäld	275 000	275 000
Bredband	104 193	93 321
Teknisk förvaltning	109 596	105 372
Reparationer	177 003	0
Förbrukningsinventarier	0	19 195
Förbrukningsmaterial	1 144	11 662
	<b>1 219 180</b>	<b>1 099 234</b>

OK KE S SH  
AB MC

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2017	2016
Fastighetsskatt	10 320	10 320
Kommunal fastighetsavgift	18 396	0
Datorkommunikation	280	0
Hemsida	775	37
Porto	1 750	1 752
Revisionsarvode	20 625	20 625
Ekonomisk förvaltning	65 455	62 624
Bankkostnader	5 699	2 107
Underhållsplan	0	14 563
Konsultarvode	22 413	0
Övriga poster	900	11 262
	<b>146 613</b>	<b>123 290</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2017	2016
Styrelsearvode	117 000	103 500
Sociala avgifter	36 759	30 936
	<b>153 759</b>	<b>134 436</b>

**Not 6 Byggnader och tomträtt**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 170 000	72 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 170 000</b>	<b>72 170 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 280 875	-1 545 200
Avskrivning byggnad	-627 622	-627 622
Avskrivning tomträtt	-108 053	-108 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 016 550</b>	<b>-2 280 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 153 450</b>	<b>69 889 125</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 032 000	38 032 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	<b>57 232 000</b>	<b>57 232 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	45 440	45 388
Avräkningskonto förvaltare	335 780	436 661
	<b>381 220</b>	<b>482 049</b>

9 SH

ly KE  
AE MC

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremie	7 140	6 884
Förvaltningskostnader	17 489	17 301
Tomträttsavgäld	68 750	68 750
Samfällighetsavgifter	5 603	6 883
Our Energy	3 600	3 600
	<b>102 582</b>	<b>103 418</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2,68	2019-09-30	4 741 285	4 790 289
Stadshypotek	1,45	2018-01-02	3 925 000	3 925 000
Stadshypotek	1,47	2021-09-30	5 194 429	5 248 681
Stadshypotek	2,68	2019-09-30	1 727 350	1 745 250
			<b>15 588 064</b>	<b>15 709 220</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			121 156	121 156

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	25 355	11 563
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	20 699	19 861
Fjärrvärme	23 273	22 852
Förrevision	4 750	4 750
Förutbetalda avgifter och hyror	134 826	152 242
	<b>233 903</b>	<b>236 268</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000
	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>

SH  
KE  
MC

Bromma den 1 maj 2018

Emilia Alvarez



Marie-Christine Albinson



Kimia Ebrat



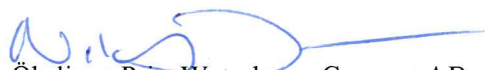
Sofia Pierina Holländer



Magnus Eriksson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2018



Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i BRF Äppelgården, org.nr 716421-7122

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Äppelgården 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 och kassaflöde 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.

#### ***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 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 Äppelgården 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.

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 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 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 4 maj 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor