

Årsredovisning

för

Brf Valkyrian 9

769604-0174

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Valkyrian 9, med säte i Stockholm, 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2015.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Valkyrian 9 i Stockholms kommun den 16 januari 2001.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 45 bostadslägenheter. Gathuset är i sex våningar samt källare, delvis i souterängutförande. Gårdshuset är i fem våningar samt källare.

Den totala boytan är 4 083 kvm, inklusive två lokaler med en total uthyrningsbar yta om 556 kvm.

2010 såldes gårdshusets vind till extern byggare och tre stycken vindslägenheter uppfördes. Byggnationen färdigställdes 2010 och samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

17 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad uppgick år 2017 till 1 315 kr per lägenhet då föreningen betalar full avgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 114 298 000 kr, varav byggnadsvärdet är 45 600 000 kr och markvärde 68 698 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under årets haft avtal om fastighetsskötsel med C5-gruppen och om trappstädning med ESI Servicesystems AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 april 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 337 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 343 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niklas Nordin, ordförande Anders Nilsson, kassör Ulf Hedlund, ordinarie Anna Fogdell-Hahn, sekreterare
-----------	---

Suppleanter	Helena Wastesson Emil Lindgren
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Mattsson
Revaco revision AB

Björn Enarsson	Internrevisor
----------------	---------------

Valberedning

Maximilian Mellfors Eric Birksten Per Johansson	Sammanställande
---	-----------------



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan framtagen.
Värmeslingor på tak installerade.
Ombyggnad av barnvagnsrummet för funktionsnedsättningsanpassning, dörrautomatik på barnvagnsrum och inre dörr i portalen monterade.
Bullerproblem på förskolan delvis åtgärdade.
Omförhandling av hyresavtal för lokal mot gatan.
Brandutredning för övernattningsrum i källaren.
Förlängning av avtal med Comhem.
Omfattande arbete med konkursen av byggbolaget Brunner & Brunner, som utförde våra terrassrenoveringar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 74 (76) medlemmar. Under året har 12 (14) medlemmar tillträtt samt 14 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (6) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 353	2 347	2 337	2 259
Resultat efter finansiella poster	-366	-1 125	-1 317	-907
Soliditet %	91	91	91	91
Skuldränta %	1	2	2	2
Fastighetslån/kvm	1 418	1 418	1 417	1 417
Fastighetens belåningsgrad %	8	8	8	8
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	4	4	5	5

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.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 873 000	18 709 433	850 675	-4 883 948	-1 124 955	58 424 205
Disposition av föregående års resultat:			-47 150	-1 077 805	1 124 955	0
Årets resultat					-366 153	-366 153
Belopp vid årets utgång	44 873 000	18 709 433	803 525	-5 961 753	-366 153	58 058 052

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 961 753
årets förlust	-366 153
	-6 327 906

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	342 894
av yttre fonden ianspråktas	-330 986
i ny räkning överföres	-6 339 814
	-6 327 906

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



Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 353 192	2 346 952
Övriga rörelseintäkter		7 595	9 802
Summa rörelseintäkter		2 360 787	2 356 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 719 617	-2 446 168
Övriga externa kostnader	4	-297 766	-288 570
Personalkostnader	5	-63 000	-58 947
Avskrivningar	6, 7	-590 659	-590 659
Summa rörelsekostnader		-2 671 042	-3 384 344
Rörelseresultat		-310 255	-1 027 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 470	3 123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 368	-100 488
Summa finansiella poster		-55 898	-97 365
Resultat efter finansiella poster		-366 153	-1 124 955
Årets resultat		-366 153	-1 124 955



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 191 396	62 770 528
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 277	16 804
Summa materiella anläggningstillgångar		62 196 673	62 787 332
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		62 236 573	62 827 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4	0
Övriga fordringar	9	329 402	378 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	136 946	135 055
Summa kortfristiga fordringar		466 352	513 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		886 033	878 938
Summa kassa och bank		886 033	878 938
Summa omsättningstillgångar		1 352 385	1 392 746
SUMMA TILLGÅNGAR		63 588 958	64 219 978



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

63 582 433

63 582 433

Fond för yttre underhåll

803 525

850 675

Summa bundet eget kapital

64 385 958

64 433 108

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 961 753

-4 883 948

Årets resultat

-366 153

-1 124 955

Summa fritt eget kapital

-6 327 906

-6 008 903

Summa eget kapital

58 058 052

58 424 205

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

5 000 000

5 000 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

5 000 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

24 644

24 644

Leverantörsskulder

122 699

238 930

Skatteskulder

21 040

16 042

Övriga skulder

0

26 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

362 523

489 410

Summa kortfristiga skulder

530 906

795 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 588 958

64 219 978

Förändring av likvida medel	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter		1 189 020	1 189 016
Hyrer och övriga intäkter		1 173 237	1 170 861
Kostnader exkl avskrivningar		-2 137 751	-2 894 173
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		224 506	-534 296
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		 -262 818	 132 540
Förändring likvida medel		-38 312	-401 756
 Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		 1 251 927	 1 653 683
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		1 213 615	1 251 927



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	250 år
Ombyggnationer	20-40 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggning	50 år
Soprum	10 år
Fjärrvärme	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 189 020	1 189 016
Hyror lokaler	926 240	920 004
Kabel-TV och bredband	146 280	146 280
Debiterad fastighetsskatt	91 652	91 652
	2 353 192	2 346 952



Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	38 251	36 505
Trädgårdsskötsel	47 844	55 256
Städkostnader	99 756	99 756
Hyra av entrémattor	17 011	16 470
Snöröjning/sandning	3 650	5 000
Hiss besiktning	5 125	4 975
Hiss serviceavtal	20 830	25 297
Besiktningsskostnader	12 175	0
Reparationer	-30 552	692 595
Hissreparationer	50 206	28 777
Planerat underhåll	330 986	390 044
Fastighetsel	80 538	76 584
Uppvärmning	624 828	634 066
Vatten och avlopp	89 138	84 793
Avfallshantering	90 448	64 780
Försäkringskostnader	64 977	60 425
Självrisker	9 229	0
Bredband	160 411	158 700
Hyra för kontorslokal	1 050	1 050
Förbrukningsmaterial	3 716	11 095
	1 719 617	2 446 168

Planerat underhåll avser kostnader för värmekabelanläggning, byte av stuprör samt OVK besiktning.



Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	102 980	102 980
Fastighetsavgift	60 490	58 328
Datorkommunikation	0	1 394
Hemsida	1 157	1 157
Porto	2 692	2 692
Föreningsgemensamma kostnader	3 450	2 665
Revisionsarvode	12 500	12 500
Ekonomisk förvaltning	66 500	63 060
Avgifter Bolagsverket	600	900
Bankkostnader	2 500	2 500
Konsultarvoden	12 700	25 444
Underhållsplan	27 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 997	4 950
Övriga externa tjänster	0	10 000
Gåvor	200	0
	297 766	288 570

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	48 000	46 000
Sociala avgifter	15 000	12 947
	63 000	58 947

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 343 409	49 343 409
Ingående avskrivningar	-5 852 987	-5 273 855
Årets avskrivningar	-579 132	-579 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 432 119	-5 852 987
Redovisat värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående värde mark	19 280 106	19 280 106
Utgående redovisat värde	62 191 396	62 770 528

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	136 476	136 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 476	136 476
Ingående avskrivningar	-119 672	-108 145
Årets avskrivningar	-11 527	-11 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 199	-119 672
Utgående redovisat värde	5 277	16 804

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	39 900	39 900
	39 900	39 900

21 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1 820	1 820
Andra kortfristiga fordringar	0	3 944
Avräkningskonto förvaltare	327 582	372 989
	329 402	378 753

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Hiss serviceavtal	10 415	10 415
Hyra av entrémattor	2 175	2 120
Försäkring	64 977	64 977
Bredband	39 798	39 745
Ekonomisk förvaltning	19 581	17 798
	136 946	135 055



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank, amort. fritt	0,418		2 500 000	2 500 000
Swedbank, amort. fritt	1,780	2022-02-25	2 500 000	2 500 000
			5 000 000	5 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	1 329	20 849
Styrelsearvoden	48 000	0
Sociala avgifter	15 000	0
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	9 779	6 123
Fjärrvärme	92 624	92 221
Fastighetsskötsel	15 938	12 750
Avfallshantering	2 013	0
Förutbetalda avgifter och hyror	164 840	344 467
	362 523	489 410

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000



Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterdörrar avkapade och borstlist monterad.

Låscylindrar till bokningsschemat för tvättstugan kompletterade.

Uppföljande ljudnivåmätningar på förskolan genomförda.

Stockholm den

26/5-18



Ulf Hedlund



Niklas Nordin

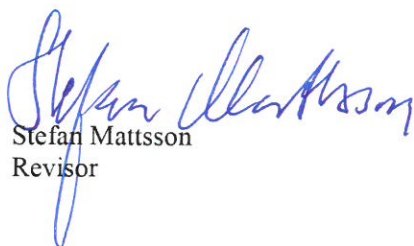


Anna Fogdell-Hahn



Anders Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2018



Stefan Mattsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 9, org.nr 769604-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, 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 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'f' followed by a vertical line.

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valkyrian 9 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line.

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

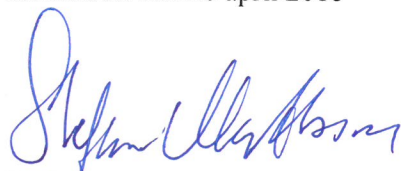
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.
- Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Mattsson'.

Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor