



Årsredovisning 2017

Brf Åsens Oas
Org. 769610-3410

Handwritten notes in blue ink, including the number 1/10 and a signature.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Inteckningsvägen 83, 129 31 Hägersten

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt 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 fastighet, Lånekassan 3 i Stockholms kommun förvärvades 2013-05-29.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Insteckningsvägen 79-85. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Lånekassan 3 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden per 2017-12-31 uppgår till 79 000 kr per år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1146 kvm, varav 1146 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
18 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 21 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2017, vilken sträcker sig t.o.m år 2038. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Spolat/filmat rör i källare	2016
Fällt träd	2016
Målning av balkonger	2015
Fönsterrenovering	2014
Renovering entrétrappor	2014
OVK	2014
Sopkärl	2014

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med MFS Fastighetsservice. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-05-04. Styrelsen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 23 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 24. Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-05-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Torstensson	ledamot
Anders Hansson	ledamot
Lotta Pettersson	ledamot
Helen Elemida	ledamot
Daniel Söderholm	ledamot
Sofia Öhman	suppleant
Marianne Stålklinga	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Levant Bozkir och Sofia Öhman.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt till nya portar i samtliga trapphus samt passersystem till dessa. Det har också samlats in offerter för kommande stambyte, men inget har ännu beslutats om entreprenör. Extrastämma genomfördes för gruppavtal gällande bredband som godkändes, samt byggande av lägenheter och renovering av förråd som avslögs.

Föreningens resultat för år 2017 är -630 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -88 Kkr. Förändringen beror främst på de reparations- och underhållsåtgärder som genomförts under året.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 180 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -450 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 450 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde gör föreningen ett negativt kassaflöde med 420 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen haft höga kostnader för reparationer och underhåll under året.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Nya entrédörrar	216
Källardörrar	50
Rörinspektion	27
Stamspolning	30
Stambyte	108
Nytt passersystem	84

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 833 Kkr för det närmsta året, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stambyte i källaren	2018	800
Ventilationskontroll	2018	18
Mätning för Radon	2018	15

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 387 111	3 314 171	46 200	-2 400 814	-87 526	21 259 142
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			44 532	-44 532		
Balanseras i ny räkning				-87 526	87 526	
Årets resultat					-630 092	-630 092
Belopp vid årets utgång	20 387 111	3 314 171	90 732	-2 532 873	-630 092	20 629 049

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kr	831 598	834 000	835 904	861 204	474 036
Resultat efter finansiella poster, kr	-630 092	-87 526	-257 894	-1 780	-316
Soliditet, %	72,3	72,9	73,1	72,7	70,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	571	571	572	572
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 682	7 682	7 682	8 068	8 068
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20 367	20 367	20 367	20 417	20 417
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,29	1,40	2,18	2,38	4,43
Fastighetens belåningsgrad, % **	29,7	29,5	29,3	29,1	28,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 532 873
Årets resultat	-630 092
	<hr/>
	-3 162 965
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	631 000
Ur yttre fond ianspråk tas	-29 750
I ny räkning överföres	-3 764 215
	<hr/>
	-3 162 965

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	831 598	834 000
Summa rörelsens intäkter m.m.		831 598	834 000
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 105 798	-556 761
Övriga externa kostnader	4	-77 410	-77 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 539	-179 539
Summa rörelsens kostnader		-1 362 747	-813 856
Rörelseresultat		-531 149	20 144
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader		-98 943	-107 672
Summa finansiella poster		-98 943	-107 670
Resultat efter finansiella poster		-630 092	-87 526
Årets resultat		-630 092	-87 526

AI [Signature] CB
2017
[Signature]


BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	25 870 073	26 043 405
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 678	45 885
Summa materiella anläggningstillgångar		25 909 751	26 089 290
Summa anläggningstillgångar		25 909 751	26 089 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 441	40 832
Summa kortfristiga fordringar		41 441	41 096
Kassa och bank		2 600 837	3 020 870
Summa omsättningstillgångar		2 642 278	3 061 966
SUMMA TILLGÅNGAR		28 552 029	29 151 256



BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 701 282	23 701 282
Yttre fond	90 732	46 200
Summa bundet eget kapital	23 792 014	23 747 482
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-2 532 873	-2 400 814
Årets resultat	-630 092	-87 526
Summa fritt eget kapital	-3 162 965	-2 488 340
Summa eget kapital	20 629 049	21 259 142
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	7 689 199	7 689 199
Summa långfristiga skulder	7 689 199	7 689 199
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	52 040	23 333
Aktuell skatteskuld	61 992	59 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 119 749	120 561
Summa kortfristiga skulder	233 781	202 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 552 029	29 151 256



KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-531 149	20 144
Avskrivningar	179 539	179 539
Erhållen ränta mm	0	2
Erlagd ränta	-98 943	-107 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-450 553	92 013
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	7 110
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-345	-13 523
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	28 707	5 051
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	2 158	30 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-420 033	121 486
Förändring av likvida medel	-420 033	121 486
Likvida medel vid årets början	3 020 870	2 899 384
Likvida medel vid årets slut	2 600 837	3 020 870



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år 1%

Inventarier 10 år 10%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	573 528	569 184
	Hyresintäkter bostäder	206 082	205 055
	Hyresintäkter p-platser	37 800	40 500
	Kabel-TV	9 504	9 504
	Övriga intäkter	4 684	9 757
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	831 598	834 000

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel	33 300	57 261
	Städ	22 428	7 476
	Yttre skötsel	25 263	39 576
	Fastighetsel	14 898	15 864
	Uppvärmning	224 719	229 316
	Vatten	26 378	21 167
	Sophämtning	16 408	21 928
	Reparation och underhåll	599 505	23 199
	Tomträttsavgäld	79 000	70 900
	Fastighetsförsäkring	17 599	16 932
	Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	31 560	29 189
	Övriga driftkostnader	14 740	23 953
	Summa driftkostnader	1 105 798	556 761
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Ekonomisk förvaltning	47 054	50 814
	Revision	16 000	11 875
	Serviceavg Brf-organisation	4 997	4 950
	Övriga externa kostnader	9 359	9 917
	Summa övriga externa kostnader	77 410	77 556

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 666 450	26 666 450
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 666 450	26 666 450
	Ingående avskrivningar	-623 045	-449 713
	Årets avskrivningar	-173 332	-173 332
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-796 377	-623 045
	Utgående redovisat värde	25 870 073	26 043 405
	Redovisat värde byggnader	16 536 815	16 710 147
	Redovisat värde mark	9 333 258	9 333 258
	Summa redovisat värde	25 870 073	26 043 405
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	17 000 000	17 000 000
	varav byggnader:	11 000 000	11 000 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	62 070	62 070		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 070	62 070		
	Ingående avskrivningar	-16 185	-9 978		
	Årets avskrivningar	-6 207	-6 207		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 392	-16 185		
	Utgående redovisat värde	39 678	45 885		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31		
	Fastighetsförsäkring	7 437	7 060		
	Kabel-TV	3 481	3 429		
	Tomträttsavgäld	19 750	19 750		
	Ekonomisk Förvaltning	10 773	10 593		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 441	40 832		
Not 8	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31		
	Amortering efter 5 år	7 689 199	7 689 199		
	Summa långfristiga skulder	7 689 199	7 689 199		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2017	2017-12-31
	SEB	2018-08-28	0,85	0	1 212 683
	SEB	2018-05-28	2,88	0	1 212 683
	SEB	2018-05-28	1,38	0	1 212 683
	SEB	2019-05-28	1,08	0	2 051 150
	SEB	2019-11-28	0,67	0	2 000 000
	Summa			0	7 689 199
	Avgår kortfristig del				0
	Summa långfristiga skulder				7 689 199
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31		
	Upplupna räntekostnader	1 785	2 051		
	Förutbetalda hyror och avgifter	66 564	62 466		
	Fjärrvärme	32 772	33 002		
	El	3 984	4 728		
	Övriga upplupna kostnader	14 644	18 314		
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 749	120 561		

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	10 188 024	10 188 024
Summa ställda säkerheter	10 188 024	10 188 024

Stockholm 2018-04-11


Lars Torstensson


Lotta Pettersson

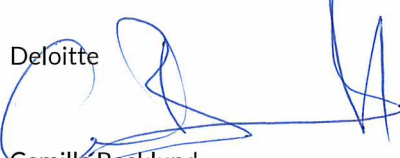

Daniel Söderholm


Anders Hansson


Helen Elemida

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2018.

Deloitte


Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsens Oas
organisationsnummer 769610-3410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åsens Oas för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 professionell 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,

ab

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 Åsens Oas för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 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 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.

Umeå den 20 maj 2018

Deloitte AB



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor