

ÅRSREDOVISNING

2017-01-01 - 2017-12-31

för

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF NO. 4 I NACKA

Styrelsen för BRF No. 4 i Nacka avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 127 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Antal överlåtelser som skett under 2017 var åtta stycken.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2017-05-19.

Föreningens fastighet

Föreningen äger 46,1% av fastigheten Nacka Sicklaön 369:32. Fastigheten är under klyvning vilket kommer att resultera i att föreningen då äger hela av en av de två delarna som uppstår.

Föreningens fastighet består av en byggnad som konvererats från kontor till flerbostadshus med totalt 94 bostadsrättslägenheter. Under byggnaden finns del av ett befintligt garage, i vilken föreningen kommer att föfoga över ca 71 garageplatser. Tillträden av bostadsrätterna initierades under fjärde kvartalet 2017 med fortsättning under första kvartalet 2018. Adress är Fabrikörvägen 4-8.

Gemensamma anordningar/utrymmen

Gemensamma anordningar/utrymmen i Föreningens del av byggnaden finns i form av barnvagnsförråd, cykelrum, soprum, rullstolsrum, hobbyrum, biorum, tvättstuga samt övernattningslägenhet. Varje lägenhet har även ett tillhörande förråd.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Viredo AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Holmans Fastighetsservice AB.

KH
MB
2017

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelseledamöter:

Anders Berg
Anders Gullbrandsson
Kent Ahrling

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

Revisorer

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Under 2017 i november initierades tillträden i fastigheten med fortsättning i mars 2018. På balansdagen 2017-12-31 var antal tillträdde lägenheter i föreningen 41 stycken.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning	343	0	0
Resultat efter finansiella poster	785	-647	0
Soliditet	45,3%	2,5%	0,3%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv-fond	Balanserat/ årets resultat	Totalt eget kapital
Insatser vid årets ingång	10 120	0	-647	9 473
Förändring medlemsinsatser	254 303			254 303
Årets resultat			785	785
Utgående balans	264 423	0	138	264 561

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-647
Årets resultat	785
	138
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	138
	138

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i KSEK, tusentals kronor, där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials: OB, KB, 07, 08.

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	343	0
Aktiverat arbete för egen räkning		116	0
Övriga rörelseintäkter		647	0
Summa rörelseintäkter		1 106	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-191	-637
Övriga externa kostnader		-14	-10
Summa rörelsekostnader		-205	-647
Rörelseresultat		901	-647
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterföretag	5	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-116	0
Summa finansiella poster		-116	0
Resultat efter finansiella poster		785	-647
Resultat före skatt		785	-647
ÅRETS RESULTAT		785	-647

OB 103 KA 07

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		314 089	0
Pågående fastighetsarbeten	6	230 026	378 871
Summa materiella anläggningstillgångar		544 115	378 871
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Summa anläggningstillgångar		544 115	378 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		531	0
Fordringar hos koncernföretag		0	307
Övriga fordringar		644	0
Summa kortfristiga fordringar		1 175	307
Kassa och bank		39 023	3 342
Summa omsättningstillgångar		40 198	3 649
SUMMA TILLGÅNGAR		584 313	382 520

03 KA
AB 09

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		264 423	10 120
Summa bundet eget kapital		264 423	10 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-647	0
Årets resultat		785	-647
Summa fritt eget kapital		138	-647
Summa eget kapital		264 561	9 473
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	178 478	156 007
Övriga skulder		0	214 196
Summa långfristiga skulder		178 478	370 203
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		714	0
Övriga kortfristiga skulder		139 553	638
Skatteskulder		326	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		681	2 206
Summa kortfristiga skulder		141 274	2 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		584 313	382 520

OB AB AB KF

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för föreningen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i KSEK.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. De redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de innebär en ekonomisk fördel i framtiden. Andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Stomme inkl grund	100 år
Fasad	75 år
Tak	40 år
Stomkomplettering	25 år
Fasad/stomkomplettering ytskikt	10 år
Installationer	25 år
Hyresgästanpassning, byggnad	50 år
Övrigt	100 år

Avskrivningar på fastigheten kommer att påbörjas under 2018, när fastigheten färdigstälts och inflyttning för samtliga lägenheter skett.

Nedskrivningar

Redovisade värden för föreningens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för bestämningen av tillgångens återvinningsvärde när tillgången skrevs ned. En återföring av en tidigare nedskrivning görs endast i den omfattning så att det redovisade värdet inte överstiger det redovisade värdet som skulle ha redovisats om ingen nedskrivning skulle ha gjorts.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Om detta värde är lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

OB
BB
Kf

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller föreningen på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga finansiella tillgångar och övriga kortfristiga fordringar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att föreningen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när föreningen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KF" and "OB".

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2017	2016
Årsavgifter	343	0
Summa	343	0
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2017	2016
Stockholm	343	0
Summa	343	0

Not 4 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Vatten/avlopp	-185	0
Avfall	-6	0
Summa	-191	-637

Föreningens resultat har under åren 2016 och 2017 belastats med fastighetsskatt. Det har under 2017 kompenseras genom en övrig intäkt från säljaren av projektet.

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017	2016
Värdeöverföring från dotterbolag i samband med förvärv av fastighet	0	230 946
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-230 946
Summa	0	0

Föreningen köpte under 2016 samtliga andelar i Nacka 369:32 AB. Dotterbolaget var då ägare till 46,1% av fastigheten Nacka Sicklaön 369:32. Föreningen förvärvade därefter Nacka Sicklaön 369:32 av dotterbolaget till underpris, vilket i enlighet med Red U 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, jämställs som en utdelning och därmed redovisas som en utdelningsintäkt motsvarande det verkliga värdet i föreningens resultaträkning. Efter utdelningen har föreningen skrivit ned värdet på aktierna i dotterbolaget. Såväl utdelning som nedskrivning redovisas i posten Resultat från andelar i dotterföretag.

Not 6 Pågående fastighetsarbeten

	2017	2016
Förvärv	378 871	83 269
Värdeöverföring från dotterbolag		230 946
Investeringar	165 130	64 656
Summa	544 001	378 871

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader, övriga	-116	0
Övriga finansiella kostnader		0
Summa	-116	0

KA
DB
DB

BRF No. 4 i Nacka
769631-8059

Not 8 Andelar i koncernföretag	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	230 946	0
Tillkommande poster	0	230 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 946	230 946
Ingående nedskrivningar	-230 946	0
Årets nedskrivningar	0	-230 946
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-230 946	-230 946
Utgående redovisat värde	0	0

Under räkenskapsåret har likvidationen av dotterbolaget Nacka 369:32 AB fortgått. Bolaget är part i ett exploateringsavtal med Nacka kommun och avvaktar att kommunens godkänner att bolaget överlåter sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet till Bostadsrättsföreningen No. 4 i Nacka och Bostadsrättsföreningen Fabrikören i Nacka. Likvidationen förväntas kunna avslutas när överlåtelsen fullbordats.

Not 9 Långfristiga Skulder	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	178 543	370 203
Summa	178 543	370 203

Not 10 Ställda Säkerheter och eventalförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	205 760	205 760
Pantsatta bankkonton	39 023	3 342
Pantsatta aktier i dotterbolag		0*
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

*Avser 100% av andelarna i Nacka 369:32 AB i likvidation.

Stockholm den

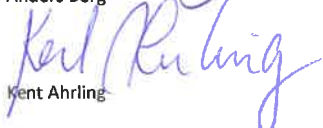
2018-04-27



Anders Berg



Anders Gullbrandsson



Kent Ahrling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2018

Nexia Revision Stockholm KB



Daniel Boström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen No 4 i Nacka
Org.nr. 769631-8059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen No 4 i Nacka 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen No 4 i Nacka för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 10 maj 2018

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor