

# Årsredovisning

för

## Brf Oxhålet

769605-0637

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Oxhålet, 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 25 juli 2012.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Oxhålet 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten är bebyggd med ett hus bestående av två huskroppar, en lågdel i två plan med en inredd vind samt en högdelen i fyra plan med källare och oinredd vind. Huskropparna är sammanbyggda med en "mellandel", antal lägenheter är 22 st med 2 st lokaler. Den totala boytan är 1 349 kvm och lokalytan 270 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:  
Förskola Stockholm Stad utbildningsnämnden  
Kontor AWP Rör AB

#### Lägenhetsfördelning:

Antal	Lägenhetstyp
Högdelen:	
4 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
Låg-/mellandelen:	
1 st	1 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

### Servitut

Tunnel.

Högdal: 4 våningar, källare samt oinredd vind.

Lågdal: 2 våningar samt inredd vind.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift, avseende bostäder som är taxerade som hyreshus har 2017 uppgått till 1 315 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 32 231 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 827 000 kr och markvärde 17 404 000 kr. Värdeår är 1944.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med Pure Cleaning.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 maj 2007.

### 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 751 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 262 tkr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niclas Granström Wladyslaw Pacocha Samuel Severinson Sara Wansölin
Suppleanter	Jessica Andersson Göran Engström Karin Gustavsson

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

#### Revisorer

Tomas Jonasson  
Borev Revisionsbyrå AB

#### Valberedning

Jaana Ronkainen Sammankallande

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ventilationsutredning har fortlöpt under året för att förbättra ventilationsflödet samt för att åtgärda ljudnivåer från fläkten på vinden.

Efter att brister i internetuppkopplingen uppmärksamats har nya tjänstefördelare installerats i samtliga lägenheter. Föreningen har också förnyat avtalet med Ownit som leverantör.

Föreningen har genomfört två städdagar.

Styrelsen har sett över underhållsplanen för kommande år samt gjort en ekonomisk översikt över kommande underhållsbehov.

Träd och buskage vid uteplatsen på dagisområdet har ansats.

Markarbete för nya sopkärl.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (37) medlemmar. Under året har 2 (12) medlemmar tillträtt samt 4 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) antal överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 475	1 461	1 460	1 466
Resultat efter finansiella poster	320	-180	201	149
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgifter/kvm	751	751	751	751
Fastighetslån/kvm bostadsyta	11 078	11 131	11 204	11 269

#### 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 balansslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 423 000	66 325	329 583	-3 002 678	-180 019	<b>33 636 211</b>
Disposition av föregående års resultat:			240 331	-420 349	180 019	<b>1</b>
Årets resultat					319 553	<b>319 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 423 000</b>	<b>66 325</b>	<b>569 914</b>	<b>-3 423 027</b>	<b>319 553</b>	<b>33 955 765</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 423 027
årets vinst	319 553
	<b>-3 103 474</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 000
från yttre fonden ianspråktas	-60 744
i ny räkning överföres	-3 304 730
	<b>-3 103 474</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 474 682	1 460 624
Övriga rörelseintäkter		19 112	19 112
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 493 794</b>	<b>1 479 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-513 828	-871 755
Övriga externa kostnader	4	-133 542	-168 516
Avskrivningar	5, 6	-310 899	-308 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-958 269</b>	<b>-1 348 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>535 525</b>	<b>131 252</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 972	-311 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 972</b>	<b>-311 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>319 553</b>	<b>-180 019</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>319 553</b>	<b>-180 019</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	47 387 048	47 685 899
Inventarier, verktyg och installationer	6	172 732	131 067
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 559 780</b>	<b>47 816 966</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**47 559 780**

**47 816 966**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	7	1 406 464	947 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 769	42 141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 453 233</b>	<b>989 887</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 453 233**

**989 887**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 013 013**

**48 806 853**

16

<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		36 489 325	36 489 325
Fond för yttre underhåll		569 914	329 583
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 059 239</b>	<b>36 818 908</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 423 027	-3 002 678
Årets resultat		319 553	-180 019
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 103 474</b>	<b>-3 182 697</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 955 765</b>	<b>33 636 211</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-261 820	-228 202
Skulder till kreditinstitut	9	14 888 988	14 928 822
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 627 168</b>	<b>14 700 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	55 668	87 336
Leverantörsskulder		108 042	53 441
Övriga skulder		0	153 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	266 370	175 651
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>430 080</b>	<b>470 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 013 013</b>	<b>48 806 853</b>



## 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	133,33 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 013 040	1 013 040
Hyror lokaler	420 752	415 852
Debiterad fastighetsskatt	40 890	31 732
	<b>1 474 682</b>	<b>1 460 624</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Trädgårdsskötsel	31 250	0
Städkostnader	39 535	35 243
Trivselåtgärder	4 538	0
Reparationer	65 034	511 631
Planerat underhåll: underhåll av skyddstak, stensättning samt mur	60 744	21 669
Fastighetsel	177 716	160 911
Vatten och avlopp	45 116	35 538
Avfallshantering	26 674	26 016
Försäkringskostnader	21 119	20 128
Bredband	41 022	37 152
Hyra för kontorslokal	1 080	1 125
Förbrukningsinventarier	0	21 561
Förbrukningsmaterial	0	782
Öresavrundning	0	-1
	<b>513 828</b>	<b>871 755</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetskatt	36 310	36 310
Fastighetsavgift	28 930	27 896
Porto	1 440	1 440
Föreningsgemensamma kostnader	1 260	0
Revisionsarvode	11 219	10 938
Ekonomisk förvaltning	46 124	45 187
Bankkostnader	3 500	3 500
Underhållsplan	0	9 424
Medlems-/föreningsavgifter	4 440	4 758
Övriga poster	318	29 063
Öresavrundning	1	0
	<b>133 542</b>	<b>168 516</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 137 844</b>	<b>33 137 844</b>
Ingående avskrivningar	-2 432 111	-2 133 260
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 730 962</b>	<b>-2 432 111</b>
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
<b>Utgående värde mark</b>	<b>16 980 166</b>	<b>16 980 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 387 048</b>	<b>47 685 899</b>

NG

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	187 237	187 237
Inköp	53 713	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 950</b>	<b>187 237</b>
Ingående avskrivningar	-56 170	-46 808
Årets avskrivningar	-12 048	-9 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 218</b>	<b>-56 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 732</b>	<b>131 067</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1 715	1 715
Skattefordran	25 807	26 841
Avräkningskonto förvaltare	1 378 942	919 190
	<b>1 406 464</b>	<b>947 746</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	12 384	9 288
Medlems-/föreningsavgift	4 440	4 440
Ekonomisk förvaltning	12 954	12 391
Försäkring	16 991	16 022
	<b>46 769</b>	<b>42 141</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	1,05	2018-01-02	4 191 994	4 224 745
Handelsbanken	1,05	2018-03-01	4 191 996	4 224 747
Handelsbanken	1,05	2018-01-04	300 000	300 000
Handelsbanken	1,05	2018-01-04	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	1,05	2018-01-04	500 000	500 000
Handelsbanken	1,05	2018-01-24	200 000	200 000
Handelsbanken	0,90	2018-05-08	597 000	600 000
Handelsbanken	1,00	2018-06-13	597 000	600 000
Avgår kortfristig del av lån			-55 668	-87 336
			<b>14 888 988</b>	<b>14 928 822</b>

*NG*

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader	28 738	36 744
Revision	11 000	11 000
Fastighetsel	33 634	21 240
Städning	3 250	3 250
Förutbetalda avgifter och hyror	200 748	103 417
	<b>277 370</b>	<b>175 651</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	<b>15 270 000</b>	<b>15 270 000</b>

*ACF*

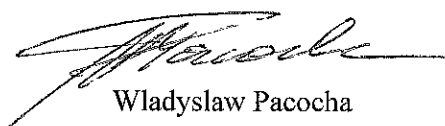
**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Nya sopkärl har installerats.

Fortsatt ventilationsarbete. Föreningen kommer under våren 2018 att genomföra åtgärder för att förbättra från- och tilluft till lägenheterna.

Föreningen planerar att byta ut staketet kring dagisets uteplats.

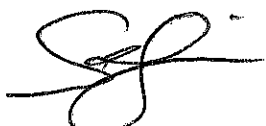
Stockholm den 6/4 2018



Wladyslaw Pacocha



Niclas Granström



Samuel Severinson



Sara Wansölin

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2018



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oxhålet, org.nr 769605-0637

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxhålet, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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*

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Oxhålet, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 någon 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 disposition 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.

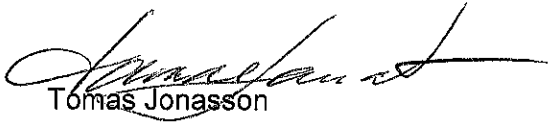
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Uppsala den 10 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB