



Org Nr: 769632-0790

# Styrelsen för Brf Tingshöjden

Org.nr: 769632-0790

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

mg 12

# ÅRSREDOVISNING

Brf Tingshöjden

Org.nr. 769632-0790

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2017-01-01-2017-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka-kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2016-04-15

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Skattebonden 2 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 2017, resterande produceras under 2018-2019.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande när fastigheten är färdigbyggd:

| Antal | Benämning              | Total yta (kvm) |
|-------|------------------------|-----------------|
| 342   | bostäder (bostadsrätt) | 16 278          |
| 5     | lokaler (hyresrätt)    | 583             |
| 20    | förråd                 |                 |
| 53    | garageplatser          |                 |

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-07-03. På stämman deltog 3 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 52 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelse

Frank Zolfaghari  
Björn Isaksson  
Mats Janson

ordförande  
ledamot  
ledamot

 f2

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har varit Marcus Petersson(PWC), vald av styrelsen.

### Valberedning

Ingen valberedning har funnits under verksamhetsåret.

### Studie- och fritidsverksamhet

Ingen studie – och fritidsverksamhet har förekommit

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under en del av året skötts av HSB Södertörn till en kostnad om 20 tkr. Renhållning har skötts av SRV till en kostnad om 34 tkr.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Leverantör            | Avtalstyp              |
| HSB Södertörn         | Ekonomisk förvaltning  |
| HSB Södertörn         | Teknisk förvaltning    |
| Vattenfall            | Elavtal                |
| Södertörns Fjärrvärme | Fjärrvärme             |
| Botkyrka Vatten       | Vatten                 |
| SRV                   | Sophantering           |
| Folksam               | Fastighetsförsäkringar |

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga underhåll eller investeringar har gjorts under året då föreningen är under produktion. Föreningens byggnader kommer att uppföras fram till 2019. Nedlagda kostnader för föreningens fastighet har balanserats.

Avsättning till fond för yttre underhåll kommer att göras när byggnaderna är färdigställda. Ingen avsättning till fond är gjord för 2017.

### Ekonomi

Föreningen har i dagsläget ett föreningslån för markköp på 36 725 000 kr. Föreningen har även ett byggnadskreditiv hos Danske bank för uppförande av byggnaderna. Byggnadskreditivet kommer att lösas när föreningen samtliga hus är uppförda och slutbevis har utfärdats.

## Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 52 upplåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 63 st.

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat                   | 0             |
| Årets resultat                        | -5 486        |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b> | <b>-5 486</b> |

### *Styrelsen föreslår följande disposition:*

|   |        |
|---|--------|
| Reservering till fond för yttre underhåll                   | 0      |
| Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 0      |
| Balanseras i ny räkning                                     | -5 486 |

My FZ

**Brf Tingshöjden**

| <b>Resultaträkning</b>                     |       | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> | <b>2016-04-15<br/>2016-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                     | Not 2 | 227 946                          | 90 340                           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |       |                                  |                                  |
| Drift                                      | Not 3 | -208 931                         | 0                                |
| Övriga externa kostnader                   | Not 4 | -50 500                          | -90 340                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |       | <b>-259 431</b>                  | <b>-90 340</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>-31 485</b>                   | <b>0</b>                         |
| <b>Finansiella poster</b>                  |       |                                  |                                  |
| Resultat från övriga anläggningstillgångar | Not 5 | 25 999                           | 0                                |
| Summa finansiella poster                   |       | 25 999                           | 0                                |
| <b>Årets resultat</b>                      |       | <b>-5 486</b>                    | <b>0</b>                         |

MJ F2

**Brf Tingshöjden**

| <b>Balansräkning</b>                         |        | <b>2017-12-31</b>         | <b>2016-12-31</b>         |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                           |                           |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                           |                           |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                           |                           |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | Not 6  | 448 119 974               | 439 400 427               |
|  |        | <u>448 119 974</u>        | <u>439 400 427</u>        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |        |                           |                           |
| Andelar i koncernföretag                     | Not 7  | 0                         | 1                         |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | <u>0</u>                  | <u>1</u>                  |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>448 119 974</u>        | <u>439 400 428</u>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                           |                           |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                           |                           |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |        | 4 320                     | 0                         |
| Avräkningskonto HSB Södertörn                |        | 292 078                   | 0                         |
| Fordringar hos koncernföretag                | Not 8  | 0                         | 18 672                    |
| Övriga fordringar                            | Not 8  | 14 123                    | 49 297                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9  | 7 429                     | 0                         |
|  |        | <u>317 950</u>            | <u>67 969</u>             |
| Kassa och bank                               | Not 10 | 49 903                    | 88 902                    |
|  |        | <u>49 903</u>             | <u>88 902</u>             |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>367 853</u>            | <u>156 871</u>            |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <u><b>448 487 827</b></u> | <u><b>439 557 299</b></u> |

**Brf Tingshöjden**

| <b>Balansräkning</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>                   |                           |                           |
| Insatser                                     | 90 285 000                | 0                         |
|  | <u>90 285 000</u>         | <u>0</u>                  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                           |                           |
| Årets resultat                               | -5 486                    | 0                         |
|  | <u>-5 486</u>             | <u>0</u>                  |
| Summa eget kapital                           | <u>90 279 514</u>         | <u>0</u>                  |
| <b>Avsättningar och skulder</b>              |                           |                           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11 40 062 300         | 5 955 000                 |
| Övriga skulder                               | Not 12 <u>263 708 792</u> | <u>379 708 791</u>        |
|  | 303 771 092               | 385 663 791               |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                           |                           |
| Leverantörsskulder                           | 168 422                   | 19 750                    |
| Övriga skulder                               | Not 13 54 066 209         | 53 873 758                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 <u>202 590</u>     | <u>0</u>                  |
|  | 54 437 221                | 53 893 508                |
| Summa avsättningar och skulder               | <u>358 208 313</u>        | <u>439 557 299</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>448 487 827</u></b> | <b><u>439 557 299</u></b> |


 F2

## Brf Tingshöjden

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

#### Byggnader

Föreningens byggnader är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyproduktion i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnader färdigställs.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll skall göras årligen och ska motsvara minst 0,1% av föreningens taxeringsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet.

#### Övrigt

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion, eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Mj

f2



## Brf Tingshöjden

| Noter        |   | 2017-01-01<br>2017-12-31 | 2016-04-15<br>2016-12-31 |
|--------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                          |                          |
|              | Årsavgifter                                       | 210 265                  | 0                        |
|              | Årsavgifter elektricitet                          | 1 410                    | 0                        |
|              | Övriga intäkter                                   | 16 271                   | 90 340                   |
|              | <b>Bruttoomsättning</b>                           | <b>227 946</b>           | <b>90 340</b>            |
|              | <b>S:a nettoomsättning</b>                        | <b>227 946</b>           | <b>90 340</b>            |
| <b>Not 3</b> | <b>Drift</b>                                      |                          |                          |
|              | Reparationer                                      | 9 801                    | 0                        |
|              | El  | 39 529                   | 0                        |
|              | Uppvärmning                                       | 53 312                   | 0                        |
|              | Vatten  | 15 057                   | 0                        |
|              | Sophämtning                                       | 33 629                   | 0                        |
|              | Övriga driftskostnader skötsel                    | 1 197                    | 0                        |
|              | Förvaltningsarvoden                               | 54 339                   | 0                        |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 1 857                    | 0                        |
|              | Övriga driftskostnader                            | 210                      | 0                        |
|              |   | <b>208 931</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Not 4</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>                   |                          |                          |
|              | Extern revision                                   | 50 500                   | 0                        |
|              | Övriga fakturerade kostnader                      | 0                        | 90 340                   |
|              |   | <b>50 500</b>            | <b>90 340</b>            |
| <b>Not 5</b> | <b>Resultat från övriga anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
|              |   | 25 999                   | 0                        |
|              |   | <b>25 999</b>            | <b>0</b>                 |

## Brf Tingshöjden

| Noter   | 2017-12-31         | 2016-12-31         |            |                    |                  |
|---|--------------------|--------------------|------------|--------------------|------------------|
| <b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott</b>                       |                    |                    |            |                    |                  |
| Ingående nedlagda kostnader   | 439 400 427        | 0                  |            |                    |                  |
| Under året nedlagda kostnader   | 8 719 547          | 2 436 237          |            |                    |                  |
| Inköp av fastighet  | 0                  | 57 255 400         |            |                    |                  |
| Värdeöverföring från dotterbolag i samband med överlåtelse av fastighet | 0                  | 379 708 790        |            |                    |                  |
| Utgående nedlagda kostnader   | <u>448 119 974</u> | <u>439 400 427</u> |            |                    |                  |
| <b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>                            |                    |                    |            |                    |                  |
| Ingående anskaffningsvärde  | 1                  | 0                  |            |                    |                  |
| Tillkommande fordringar   | 0                  | 379 708 791        |            |                    |                  |
| Värdeöverföring i samband med överlåtelse av fastighet                  | 0                  | -379 708 790       |            |                    |                  |
| Försäljning   | -1                 | 0                  |            |                    |                  |
|   | <u>0</u>           | <u>1</u>           |            |                    |                  |
| <b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>                             |                    |                    |            |                    |                  |
| Fordringar hos koncernföretag   | 0                  | 18 672             |            |                    |                  |
| Övriga fordringar   | 14 123             | 49 297             |            |                    |                  |
|   | <u>14 123</u>      | <u>67 969</u>      |            |                    |                  |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>               |                    |                    |            |                    |                  |
| Förutbetald fastighetsförsäkring  | 7 429              | 0                  |            |                    |                  |
|   | <u>7 429</u>       | <u>0</u>           |            |                    |                  |
| <b>Not 10 Kassa och bank</b>  |                    |                    |            |                    |                  |
| Danske Bank   | 49 903             | 88 902             |            |                    |                  |
|   | <u>49 903</u>      | <u>88 902</u>      |            |                    |                  |
| <b>Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                    |                    |            |                    |                  |
|   |                    | Nästa års          |            |                    |                  |
| Låneinstitut  | Lånenummer         | Ränta              | Konv.datum | Belopp             | amortering       |
| Danske Bank   | 32678              |                    |            | 3 337 300          | 0                |
| Danske Bank   | 32686              |                    |            | 36 725 000         | 0                |
|   |                    |                    |            | <u>40 062 300</u>  | <u>0</u>         |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                          |                    |                    |            |                    | 40 062 300       |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till               |                    |                    |            |                    | 40 062 300       |
| <b>Ställda säkerheter</b>   |                    |                    |            |                    |                  |
| Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev                                |                    |                    |            | 390 780 000        | 5 955 000        |
| Obelånade pantbrev  |                    |                    |            | 0                  | 0                |
| Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut                      |                    |                    |            | <u>390 780 000</u> | <u>5 955 000</u> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>  |                    |                    |            | Inga               | Inga             |

My F2


**Brf Tingshöjden**

| Noter  | 2017-12-31         | 2016-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Not 12 Övriga långfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga långfristiga skulder, Titania Tingstorget AB        | 263 708 792        | 379 708 791        |
|  | <b>263 708 792</b> | <b>379 708 791</b> |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Avr. Titania Bygg & VVS                                    | 40 717 623         | 40 566 923         |
| Avr. Titania Fastighetsholding AB                          | 13 297 985         | 13 297 985         |
| Avr. Titania Tingstorget AB                                | 0                  | 8 850              |
| Övriga kortfristiga skulder                                | 50 601             | 0                  |
|  | <b>54 066 209</b>  | <b>53 873 758</b>  |
| <b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                    |                    |
| Upplupen fastighetsförvaltning                             | 50 567             | 0                  |
| Upplupen värme   | 30 957             | 0                  |
| Beräknat arvode för revision                               | 25 500             | 0                  |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 95 566             | 0                  |
|  | <b>202 590</b>     | <b>0</b>           |

Stockholm, den 17/4-2018


  
 Frank Zolfaghari


  
 Mats Janson


  
 Björn Isaksson

Min revisionsberättelse har 2018-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning.


  
 Marcus Petersson  
 Auktoriserad Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden, org.nr 769632-0790

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden för år 2017. 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 2017 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. 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*

Mina 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 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 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, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Tingshöjden för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 24 april 2018



Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor