

Årsredovisning för
BRF Rosendal Större 25
716411 – 7132

Räkenskapsåret 2017

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

BH S ef. JK

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosendal större 25 (716411-7132), med säte i Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Rosendal större 25, Hornsgatan 29 C,G och H som utgör tre bostadshus byggda åren 1898-1900. Bostadshusen totalrenoverades 1984-85.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 330
3	lägenheter, hyresrätt	139
4	butikslokaler hyresrätt	195
4	källarlokaler hyresrätt	90
		<u>2 754</u>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Bland tilläggsförsäkring finns ansvarsförsäkring för styrelsen och husbocksförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-04-27. På stämman deltog 25 medlemmar varav 5 genom fullmakt. En extra stämma ägde även rum 2017-08-24. På extra stämman deltog 20 medlemmar varav 7 genom fullmakt

Styrelsen har utgjorts av:

	<u>1 januari - 27 april</u>	<u>27 april - 31 december</u>
Ordförande:	Björn Hesse	Björn Hesse
Sekreterare:	Per Thunman	Eva Ljungqvist Golert
Kassör:	Ove Fagerlund	Björn Hesse
Teknisk förvaltning:	Andreas Ericsson	Andreas Ericsson
Ledamot	Cecilia Horal	Lena Söderberg
Suppleant:	Eva Ljungqvist Golert	Ulla Leijonhufvud

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor har varit Jörgen Schumacher samt från föreningen Björn Odéen

Valberedningen har utgjorts av Annika Ahlstedt och Mats Backlund

Under 2018 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

BH
DE

EG

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

- 1984-85 Totalrenovering med nya stammar och el
- 1995 Bastu
- 2002-04 Entréer, trapphus, lägenhetsdörrar och portar målas om
- 2006 Undercentralen byts ut
- 2009 Den stora innergården rustas upp
- 2011 Fibernätverk installerades till alla lägenheterna
- 2013 Målning av plåttaket. Nytt elsystem för isfria rännor och stuprör
- 2016 Hissen i gårdshuset renoveras, Samtliga lås byts ut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har lagt ned stor tid på frågor kring ombyggnaden av en av vindsvåningarna. Fortfarande återstår stora väsentliga frågor som ännu ej är lösta.

En av butikslokalerna bytte ägare. Ny hyresgäst är Trouville Invest som i och med det hyr två butikslokaler i föreningen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 2 st. tillkommit samt 3 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 42 st.

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

- Lägenhet 11 till F Johansson
- Lägenhet 20 till A Berninger

Under året har föreningen haft en gårdsfest i augusti och två gemensamma städdagar i maj och september.

Information till medlemmar har löpande skickats ut via mejl dessutom har information satts upp på anslagstavlan i gathusets entré.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvoden till styrelsen och revisorerna utgår enligt stämmobeslut den 27:e april och 24:e augusti 2017.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har fram till september skötts av Anders Skough på Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

BN G EF RH

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 472	1 447	1 440	1 427
Resultat efter fin. poster	111	-478	-424	-51
Soliditet (%)	83	84	85	85
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	263	263	263	263
Långa skulder per kvm bostadsrättsyta	1 281	1 305	1 139	1 162

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 433 789	1 666 033	201 484	-3 351 131	-478 142	17 472 033

Resultatdisposition enligt föreningsstämma:

Förändring av fond för yttre underhåll			67 699	-67 999		
Balanseras i ny räkning				-478 142	478 142	
Årets resultat					110 844	110 844
Belopp vid årets utgång	19 433 789	1 666 033	269 483	-3 897 272	110 844	17 582 877

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-3 897 272
Årets resultat	110 844
Totalt	-3 786 428
Avsättning till yttre fond (0,3% * fastighetens taxeringsvärde)	227 970
Uttag ur yttre fond	-47 363
Balanseras i ny räkning	-3 967 035
Totalt	-3 786 428

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

BN EG

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 471 589	1 446 600
Övriga rörelseintäkter		16 000	6 380
Summa rörelseintäkter		1 487 589	1 452 980
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 017 885	-1 577 266
Övriga externa kostnader	4	-23 176	-19 950
Personalkostnader och arvoden	5	-58 861	-59 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 184	-257 188
Summa rörelsekostnader		-1 357 106	-1 913 602
Rörelseresultat		130 483	-460 622
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 514	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160	11 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 313	-29 090
Summa finansiella poster		-19 639	-17 520
Resultat efter finansiella poster		110 844	-478 142
Resultat före skatt		110 844	-478 142
Årets resultat		110 844	-478 142

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 915 651	20 150 995
Inventarier, maskiner och installationer	7	262 873	284 713
Summa materiella anläggningstillgångar		20 178 524	20 435 708
Summa anläggningstillgångar		20 178 524	20 435 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 569
Övriga fordringar		59 454	50 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 183	45 319
Summa kortfristiga fordringar		97 637	97 416
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		800 698	389 607
Summa kassa och bank		800 698	389 607
Summa omsättningstillgångar		898 335	487 023
SUMMA TILLGÅNGAR		21 076 859	20 922 731

BAK
D
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 436 596	11 436 596
Fond för yttre underhåll		269 483	201 484
Övriga fonder		9 663 226	9 663 226
Summa bundet eget kapital		21 369 305	21 301 306
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 897 272	-3 351 131
Årets resultat		110 844	-478 142
Summa ansamlad förlust		-3 786 428	-3 829 273
Summa eget kapital		17 582 877	17 472 033
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 986 932	3 042 656
Summa långfristiga skulder		2 986 932	3 042 656
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	55 724	55 724
Leverantörsskulder		114 017	112 274
Skatteskulder		26 943	16 535
Övriga skulder		660	840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 706	222 669
Summa kortfristiga skulder		507 050	408 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 076 859	20 922 731

SH H Rb

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,0	(1,0)
Markanläggning	5,0	(5,0)
Belysning gård	5,0	(5,0)
Fibernetverk	5,0	(5,0)
Maskiner	10,0	(10,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

BA 

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	612 612	612 612
Hyror	857 857	833 988
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 120	-
	<u>1 471 589</u>	<u>1 446 600</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	-	5 131
Städning	74 732	89 759
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 232	11 301
Trädgårdsskötsel	1 016	1 806
Snöröjning	5 000	9 625
Reparationer	68 771	58 718
El	60 667	59 963
Uppvärmning	313 960	313 078
Vatten	53 298	50 689
Sophämtning	72 623	79 470
Försäkringspremie	51 409	48 941
Fastighetsavgift bostäder	42 080	40 576
Fastighetsskatt lokaler	59 900	59 900
Övriga fastighetskostnader	12 791	6 543
Kabel-tv/Bredband/IT	73 534	73 056
Förvaltningsarvode ekonomi	66 656	65 338
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 213	-
Juridiska åtgärder	4 250	19 625
Övriga externa tjänster	4 390	4 823
	<u>970 522</u>	<u>998 342</u>
Underhåll		
Hissar	-	439 248
Lås	-	89 126
Byggnad	-	21 875
Tak	47 363	-
Övrigt	-	28 675
	<u>47 363</u>	<u>28 675</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 017 885</u>	<u>1 577 266</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	679	-
Revisionarvode	17 500	15 000
Medlemsavgifter	4 997	4 950
Summa	<u>23 176</u>	<u>19 950</u>

SH EG RA

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	46 690	44 700
Sociala kostnader	12 171	14 498
	<u>58 861</u>	<u>59 198</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 596 790	19 596 790
-Mark	3 139 665	3 139 665
-Markanläggning	661 650	661 650
	<u>23 398 105</u>	<u>23 398 105</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 247 110	-3 018 759
-Årets avskrivning enligt plan	-235 344	-228 351
	<u>-3 482 454</u>	<u>-3 247 110</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>19 915 651</u>	<u>20 150 995</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 460 000	35 460 000
Mark	40 530 000	40 530 000
	<u>75 990 000</u>	<u>75 990 000</u>
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	5 990 000	5 990 000
	<u>75 990 000</u>	<u>75 990 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 505	508 505
	<u>508 505</u>	<u>508 505</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-223 792	-201 955
-Årets avskrivning enligt plan	-21 840	-21 837
	<u>-245 632</u>	<u>-223 792</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>262 873</u>	<u>284 713</u>

BH § EK DR

Not 8 Kassa och bank

	2017	2016
Sparkonto	-	721
Avräkningskonto Fastighetsägarna	800 698	388 886
Summa	800 698	389 607

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 770 563	1 666 033	201 484	-3 351 131	-478 142	17 472 033
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			67 999	-67 999		
Balanseras i ny räkning				-478 142	478 142	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					110 844	110 844
Belopp vid årets utgång	9 770 563	1 666 033	269 483	-3 897 272	110 844	
Totalt bundet eget kapital			21 369 305	Totalt fritt eget kapital		17 582 877
				-3 786 428		

BH S
EK R.B.

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Skuldbelopp 2016-12-31
SEB Bolån		0,82%	617 866	617 866
SEB Bolån		0,82%	644 214	662 234
SEB Bolån		0,82%	637 995	655 475
SEB Bolån		0,82%	646 956	664 680
SEB Bolån		0,95%	495 625	498 125
			3 042 656	3 098 380
Nästa års amorteringar			-55 724	-55 724
			2 986 932	3 042 656

Skulden till kreditinstitut om 5 år beräknas vara 2 764 036 kronor

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 586 000	26 586 000
Summa ställda säkerheter	26 586 000	26 586 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

BH Da. Ad

Underskrifter

Stockholm den 4:e april 2018



Eva Ljungqvist Golert
Sekreterare



Andreas Ericsson
Teknisk förvaltning



Lena Söderberg
Ledamot



Björn Hesse
Ordförande/ Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2018

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor



Björn Odéen
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25, org.nr 716 411-7132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25 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 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.

Den auktoriserade 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 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

5
BH

EL

Blut

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 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.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Rosendal Större 25 för år 2017 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.

BH
EF

BW

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 för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25.

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 styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 april 2018

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Björn Odéen
Lekmannarevisor