Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Slagan

Årsredovisning 2017
Bostadsrättsföreningen Slagan
Org.nr 714800-1667

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slagan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Slagan 1 i Sollentuna kommun.
Föreningens fastighet består av fyra längor med radhus i två våningar med totalt 42 bostadsrätter.
Den totala boytan är ca 4 830 kvm (räknat på 115 kvm).
Lägenhetsfördelning: 42 st lägenheter om vardera 4 rum och kök.
Taxeringsvärde: 53 760 000 kr
Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Föreningen hade 42 medlemmar både vid ingången och utgången av 2017.

Styrelse

Styrelsen har under tiden 1 januari – 16 maj 2017 bestått av:

Ordinarie ledamöter	
Malin Sahlberg	Ordförande
Rikard Silverfur	Vice ordförande
Tobias Forsberg	Kassör
Sofia Berggren	Sekreterare
Christel Mannheim	Ledamot
Suppleanter	
Roger Karlsson	
Lena Åkerstedt Aleksic	

Vid ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2017 deltog 27 av 42 medlemmar varav en fullmakt.

Stämman valde Patrick Coan till ledamot till ordinarie föreningsstämma 2018. Kvarstår i styrelsen som ordinarie ledamöter gör Rikard Silverfur, Sofia Berggren och Christel Mannheim, båda valda till ordinarie föreningsstämma 2018.

På stämman valdes Mia Häggström till suppleant till ordinarie föreningsstämma 2019. Lena Åkerstedt Aleksic kvarstår som suppleant till ordinarie föreningsstämma 2018.

Efter årsstämman konstituerade styrelsen sig och har under tiden 8 juni – 31 december 2017 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rikard Silverfur	Ordförande
Sofia Berggren	Kassör
Patrick Coan	Sekreterare
Christel Mannheim	Ledamot

Suppleanter
Lena Åkerstedt Aleksic
Mia Häggström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Rikard Silverfur, Sofia Berggren, Patrick Coan, Christel Mannheim, två i förening.

Revisorer
Till revisor fram till ordinarie föreningsstämma 2018 valdes:

Mats Örtegren	Auktoriserade revisor, LR Revision
Rikard Bergman	Ordinarie lekmannarevisor
Roger Karlsson	Suppleant till lekmannarevisor

Valberedning
Till valberedningen valdes Andreas Bofjäll och Ola, båda valda till ordinarie föreningsstämma 2018.

Skönhetsråd och grannsamverkan
Annette Mäkelä och Anna Ståhle Bofjäll har utgjort föreningens skönhetsråd.

Mats Mannheim har varit föreningens kontaktperson mot polisen i Sollentuna tillsammans med Jaana Junilla har de även utgjort föreningens kontaktpersoner för grannsamverkan.

Styr- och planeringsinstrument
Styrelsen har som styr- och planeringsinstrument för den löpande ekonomiska, tekniska och administrativa förvaltning och långsiktiga planeringen av föreningens verksamhet en arbetsordning, en verksamhetsplan för styrelsens arbete, underhållsplan för kommande planerat underhåll och investeringar samt en finansieringsplan. Nedan beskrivs styr- och planeringsinstrument översiktligt.

Styrelsens arbetsordning
Arbetsordningen är ett komplement till föreningens stadgar och bostadsrättslagen och beskriver hur styrelsens arbete ska bedrivas. Arbetsordningen beskriver former för styrelsens möten och arbetsfördelning inom styrelsen och de styrdokument som reglerar verksamheten. I arbetsordningen återfinns även de policyer som styrelsen antagit kring för finansiering/lån, arkivering, medlemskapsprövning, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt, godkännande av ombyggnad/renovering, medlemsinformation, upphandling och miljö. Arbetsordningen uppdateras årligen och antas av styrelsen inför det kommande verksamhetsåret.

Verksamhetsplan

Verksamhetsplanen är styrelsens övergripande styrdokument och innehåller prioriteringar för styrelsens förvaltning av fastigheten och föreningens verksamhet, samt målsättningar för den ekonomisk, tekniska, administrativa förvaltning och medlemsdemokratin. Planen uppdateras årligen och antas av styrelsen inför det kommande verksamhetsåret.

Underhållsplan

Underhållsplanen är det strategiska dokument som styrelsen använder för planering av kända underhållsåtgärder. Styrelsens målsättning med underhållsplanen är att erhålla en lång teknisk livslängd på föreningens byggnader och inventarier, samt att underhållskostnader ska ske till en känd ekonomisk kostnad för föreningens medlemmar. För det planerade underhållet avsätts årligen ekonomiska medel till föreningens underhållsfond. Underhållsplanen uppdateras årligen, där den årliga statusbedömningen av föreningens fastigheter utgör en viktig bedömningsgrund. Underhållsplanen revideras vart femte år.

Finansieringsplan

Föreningens finansieringsplan visar hur föreningens ekonomi kommer att utvecklas under en längre tidsperiod. Av finansieringsplanen framgår kända och antagna kostnader för planerat underhåll enligt underhållsplanen och beräknad utveckling för löpande drift- och förvaltningskostnader.

Händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 11 sammanträden. För att minska belastningen på de ordinarie styrelsemedlemmarna och samtidigt göra suppleanterna mer delaktiga har dessa, precis som föregående år aktivt och löpande deltagit i styrelsearbetet.

Styrelsen har under året organiserat löpande och utveckling av föreningens förvaltning i tre delområden: administrativ, teknisk och ekonomisk förvaltning. Därutöver har även medlemsdemokrati funnit med som ett område för verksamheten. Utvecklingen av dessa områden beskrivs mer ingående nedan.

Principer för arvodering har beslutats av ordinarie föreningsstämma 2015. Till ordförande utgår ett årligt arvode om 4 000 kr inklusive sociala avgifter och till kassören utgår arvode 2 000 kr inklusive sociala avgifter. Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter har därutöver att disponera 35 000 kr för en gemensam middag där även respektive till styrelsens ledamöter och suppleanter fått deltaga.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring som ingår i den försäkring som är tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Administrativ förvaltning

Året varit ett relativt normalt vad gäller de administrativa processerna. Arbetet har fortlöpt enligt plan. Fokus har bland annat legat på en översyn av ingångna avtal. En översyn av parkeringsavtal, kölista till parkeringar samt tillgång till förråd har initierats av styrelsen.

Information till medlemmar sköts genom en kombination hemsida, nyhetsbrev, sms och utdelning av lappar.

Styrelsen har under året fortsatt att driva en juridisk process mot Sollentuna kommun med anledning av beslutet om ny hämtplats för hushållsavfall. Under 2017 inkom ett negativt svar ang föreningens ersättningsanspråk från Sollentuna kommuns försäkringsbolag. Styrelsen avser att revidera ersättningsanspråken och bemöta svaret tidigt under 2018.

Ekonomisk förvaltning

Under året har föreningen avbetalat ett lån på ca 100 000. Avgiften höjdes under 2017 med 5%, i enlighet med antagen finansieringsplan.

Storholmen har under 2017 fortsatt varit vår ekonomiska förvaltare.

Teknisk förvaltning

Sedan 2016 har föreningen avtal hos BK Fastighetsservice för fastighetsskötsel och jouravtal.

Under året har ny gräsmatta anlagts på Sörgården.

I enlighet med underhållsplan har cirkulationsledningar i huskropparna på Sörgården bytts ut.

Medlemsdemokrati och medlemsinflytande

För att stärka medlemmarnas inflytande över utvecklingen av föreningen har styrelsen angett som målsättning i verksamhetsplanen att verka för att fler medlemmar för fram idéer om hur föreningens fastighet ska utvecklas. Styrelsen har i boendeinformationsbrev därför uppmanat till att skicka in motioner för att påverka förvaltningen och även ta egna initiativ till saker som behöver åtgärdas och bjudit in till samlat grepp kring vad som ska göras med vår utemiljö efter de stora renoveringarna som påverkade stor del av vår gräsmatta och utemiljö runt fastigheten.

Medlemmarna har också i större utsträckning än tidigare involverats i den tekniska förvaltningen av föreningen. Styrelsen har i inför kommande utbyte av lekplatsutrustning tillsatt en arbetsgrupp bestående av medlemmar utanför styrelsen för att ta fram förslag till hur föreningens lekplatser bör utvecklas.

Framtida utveckling

Planerat underhåll 2018

Av den uppdaterade underhållsplanen framgår att nedanstående underhåll ska genomföras under 2018.

Utbyte lekutrustning	ca 70 000 kr
Målning av takplåt samt utbyte av takbryggor	ca 600 000 kr

Avgiftsutveckling

Här redovisas avgiftsutvecklingen enligt föreningens finansieringsplan. Finansieringsplanen kan behöva ses över under 2018 då vissa investeringar tidigarelagts och/eller hamnat under budget.

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5%	5%	5%

Ekonomiska nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgifter	438	417	402	386	360	334	334	334	334	334
Lån	1506	1532	1433	506	511	516	521	527	532	537
Räntekostnader	27	31	23	19	22	23	24	21	27	28
Driftkostnader	169	156	233	267	231	235	219	240	216	199
Underhållskostnader	20	56	1149	106	13	86	12	17	29	85
Avskrivningar	26	26	26	26	26	26	27	24	24	21
Avsättning underhållsfond	33	33	33	33	33	21	21	21	21	21

Nyckeltalen redovisas i kr per kvadratmeter boyta, uppgående till 4 830 kvm.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsredovisningen synliggör föreningens totala förbrukning av fjärrvärme, vatten och avlopp, hushållsavfall samt elförbrukning för gemensamma ytor och motorvärmare.

Fjärrvärme köps av Sollentuna Energi. Sollentuna Energi klimatkompenserar för de utsläpp av koldioxid fjärrvärmeleveranserna ger upphov till.

El till fastighetsgemensamma utrymmen och energiförbrukning för motorvärmare köps av Sollentuna Energi. Elen består till 100 procent av förnybar el från vattenkraft.

Inom föreningen finns återvinning av plast-, pappers-, glas- och metallförpackningar, papper samt el och textil. Därutöver har föreningen också särskilda kärl för trädgårdsavfall. Den utökade sorteringen som infördes i samband med att nuvarande soprum uppfördes har bidragit till att hålla nere mängden övrigt avfall.

K-regelverk
Från och med 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att årsredovisningen skall upprättas enligt ett så kallat K-regelverk.

Styrelsen har beslutat att tillsvidare tillämpa K2-regelverket för att längre fram, om det blir aktuellt, kunna byta till K3-regelverket. Redovisningen enligt K2-regelverket innebär att underhållsåtgärder bokförs som direkta kostnader det år de utförs istället för att skrivas av under livslängden. Detta innebär att vid omfattande underhållsåtgärder får föreningen ta hela kostnaden vid ett tillfälle vilket redovisas som en förlust. Denna förlust återfinns därefter som ett negativt kapital i balansräkningen. I takt med att föreningen amorterar av lånen kommer det egna kapitalet återigen att bli större.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 248	2 134	2 051	1 998	1 858
Resultat efter finansiella poster (tkr)	355	25	-5 741	-94	281
Soliditet (%)	-61	-71	-53	46	48

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Reserv-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	941 200	4 151	161 280	-4 400 758	24 618	-3 269 509
Avsättning till UH-fond			161 280	-161 280		
Disposition av föregående års resultat:				24 618	-24 618	
Årets resultat					354 903	354 903
Belopp vid årets utgång	**941 200**	**4 151**	**322 560**	**-4 537 420**	**354 903**	**-2 914 606**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 537 420
årets vinst	354 903
	-4 182 517

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	161 280
Ianspråktagande fond för yttre underhåll	-95 000
i ny räkning överföres	-4 248 797
	-4 182 517

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

Årsredovisning 2017
Bostadsrättsföreningen Slagan
Org.nr 714800-1667

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter		2 248 778	2 133 728
Nettoomsättning		0	3 270
Övriga rörelseintäkter		**2 248 778**	**2 136 998**
Summa rörelseintäkter			
Rörelsekostnader	2	-1 638 144	-1 837 187
Övriga externa kostnader			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 500	-124 502
Summa rörelsekostnader		**-1 762 644**	**-1 961 689**
Rörelseresultat		**486 134**	**175 309**
Finansiella poster		24	6
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-131 255	-150 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		**-131 231**	**-150 691**
Summa finansiella poster		**354 903**	**24 618**
Resultat efter finansiella poster		**354 903**	**24 618**
Resultat före skatt		**354 903**	**24 618**
Årets resultat			

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 448 031	3 566 831
Maskiner och inventarier	4	6 896	12 596
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 454 927**	**3 579 427**
Summa anläggningstillgångar		**3 454 927**	**3 579 427**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		957	969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 762	80 214
Summa kortfristiga fordringar		**66 719**	**81 183**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 258 757	923 092
Summa kassa och bank		**1 258 757**	**923 092**
Summa omsättningstillgångar		**1 325 476**	**1 004 275**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 780 403**	**4 583 702**

Årsredovisning 2017
Bostadsrättsföreningen Slagan
Org.nr 714800-1667

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		941 200	941 200
Medlemsinsatser		4 151	4 151
Reservfond		322 561	161 281
Fond för yttre underhåll		**1 267 912**	**1 106 632**
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		-4 537 419	-4 400 758
Balanserat resultat		354 903	24 618
Årets resultat		**-4 182 516**	**-4 376 140**
Summa fritt eget kapital		**-2 914 604**	**-3 269 508**
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	7 251 212	7 377 036
Summa långfristiga skulder		**7 251 212**	**7 377 036**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		21 324	21 324
Leverantörsskulder		44 642	85 537
Skatteskulder		29 297	23 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 532	345 504
Summa kortfristiga skulder		**422 471**	**454 850**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 780 403**	**4 583 702**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre föreningar*.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider i %:

Byggnader	0,5 %

Not 2 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Driftskostnader	817 977	754 888
Reparationskostnader	62 747	88 165
Underhållskostnader	95 000	269 291
Förvaltningskostnader	577 091	625 563
Övriga kostnader	85 329	99 280
	1 638 144	**1 837 187**

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	5 464 189	5 464 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 464 189**	**5 464 189**
Ingående avskrivningar	-1 897 358	-1 778 559
Årets avskrivningar	-118 800	-118 799
	-2 016 158	**-1 897 358**
Utgående redovisat värde	**3 448 031**	**3 566 831**

Not 4 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 802	262 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**262 802**	**262 802**
Ingående avskrivningar	-250 206	-244 502
Årets avskrivningar	-5 700	-5 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-255 906**	**-250 206**
Utgående redovisat värde	**6 896**	**12 596**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken lån 546259	1,99	2022-04-30	437 864	442 496
Handelsbanken lån 697568	4,35	2018-10-30	606 476	612 792
Handelsbanken lån 597081				105 600
Handelsbanken lån 276557	2,05	2018-02-09	247 744	250 436
Handelsbanken lån 276559	2,05	2018-02-09	605 676	612 260
Handelsbanken lån 913751	1,21	2018-12-30	374 776	374 776
Handelsbanken lån 892176	1,15	2019-09-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken lån 892177	1,18	2018-09-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken lån 892178	1,76	2020-09-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken lån 960191	2,05	2018-01-10	500 000	500 000
Varav korfristig del			-21 324	-21 324
			7 251 212	**7 377 036**

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 21 tkr årligen.
om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 7,17 mkr.

Not 6 Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	**2017**	**2016**
Ställda säkerheter	7 410 000	7 410 000
Varav obelånade	0	0
Summa ställda säkerheter	**7 410 000**	**7 410 000**

Sollentuna, 2018-04-17

Rikard Silverfur
Ordförande

Christel Mannheim
Ledamot

Sofia Berggren
Kassör

Patrick Coan
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2018

Mats Örtegren
Auktoriserad revisor

Rikard Bergman
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slagan
Org.nr 714800-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slagan för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar samt Leknannarevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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. De 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
Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 oss mig 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 har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om 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 Slagan för räkenskapsåret 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.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Sollentuna 2018-04-24

Mats Örtegren
Auktoriserad revisor

Rikard Bergman
Lekmannarevisor