

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Rasmus Bonnevier	Ledamot
Niklas Per David Kratz	Ledamot
Karl Jonah David Olsson	Ledamot
Emma Carolina Samuelsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt Beergrehn	Ordinarie Extern	Finnhammars
-----------------	------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-14.



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ingemar 4	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

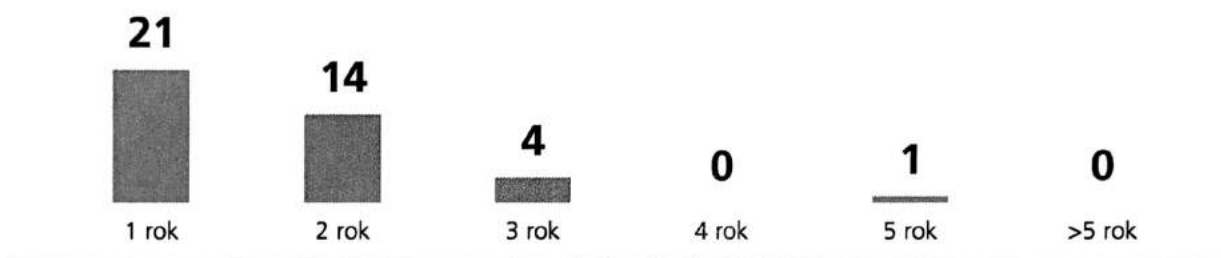
Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 895 m², varav 2 243 m² utgör lägenhetsyta och 652 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Musikstudio	224 m ²	2018-05-31
Butik	135 m ²	2018-09-30
Lager	293 m ²	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

[Handwritten signatures and initials]

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Samtliga lägenhetsdörrar byttes till handmålade säkerhetsdörrar samt postboxar i entrén.
Rörbyten källare	2013	Flertalet vatten- och avloppsrör byttes i källarplan enligt underhållsplanen
Byggnation av barnvagnsförråd	2012	Ett barnvagnsförråd byggdes på innergården och rymmer ca 8-10 barnvagnar/sulkys.
Renovering av soprum	2012	Soprummet totalrenoverades under år 2012. Flera sopkärl byttes mot nya, och bättre belysning installerades. Även nya skyltar sattes upp för att underlätta sorteringen.
Fasadrenovering	2011	Fasaden mot gatan renoverades och samtliga portar och glaspartier byttes mot nya
Innergårdsrenovering	2011	En större uppdatering av innergården genomfördes med ny växtlighet och bättre belysning
Byte av stuprör/hängrännor	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av tak	2018	Ommålning av fastighetens samtliga byggnaders tak

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Branschorganisation	Fastighetsägarna i Stockholm

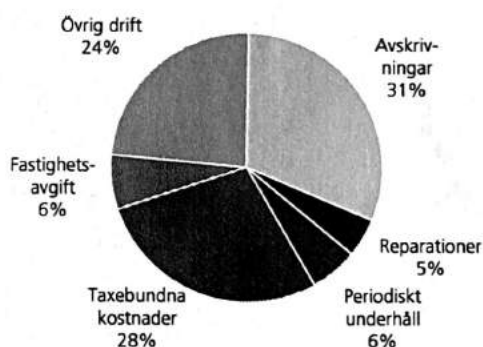
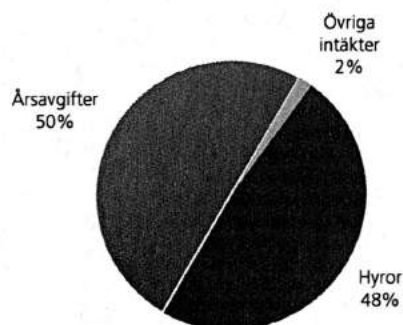
[Handwritten signatures and initials]

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 932 110	6 331 696
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 105 909	2 079 247
Finansiella intäkter	72	670
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 634
Ökning av kortfristiga skulder	500 185	73 460
	2 606 166	2 158 010
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 324 284	1 292 679
Finansiella kostnader	13 452	24 917
Ökning av materiella anläggningstillgångar	952 900	0
Ökning av kortfristiga fordringar	54 387	0
Minskning av långfristiga skulder	240 000	5 240 000
	2 585 023	6 557 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 953 253	1 932 110
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	21 143	-4 399 586

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde ett byte av samtliga lägenhetsdörrar till handmålade säkerhetsdörrar med ljudreduktion om 42 dB samt installation av postboxar i fastighetens entré.

[Handwritten signatures and initials]

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st
Tillkommande medlemmar: 11 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	504	504	512	505
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 258	1 212	1 152	1 221
Lån/m ² bostadsrättsyta	930	1 045	3 662	3 724
Elkostnad/m ² totalyta	17	17	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	124	126	121	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	26	24	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	9	23	65
Soliditet (%)	93	94	84	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	171	165	-289	98
Nettoomsättning (tkr)	2 097	2 061	2 066	2 111

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 243 m² bostäder och 652 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 280 510	0	0	38 280 510
Upplåtelseavgifter	5 292 038	0	0	5 292 038
Fond för yttre underhåll	1 816 191	278 000	-94 700	1 632 891
S:a bundet eget kapital	45 388 739	278 000	-94 700	45 205 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 716 209	-278 000	259 535	-3 697 744
Årets resultat	170 760	170 760	-164 835	164 835
S:a ansamlad förlust	-3 545 450	-107 240	94 700	-3 532 909
S:a eget kapital	41 843 289	170 760	0	41 672 530

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	170 760
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 438 210
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-278 000
summa balanserat resultat	-3 545 450

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

109 557
-3 435 893

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 097 291	2 060 579
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 618	18 667
Summa rörelseintäkter		2 105 909	2 079 247
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 132 265	-1 086 418
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 035	-120 135
Personalkostnader	Not 6	-54 985	-86 126
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-597 485	-597 485
Summa rörelsekostnader		-1 921 770	-1 890 165
RÖRELSERESULTAT		184 140	189 082
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 452	-24 917
Summa finansiella poster		-13 380	-24 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		170 760	164 835
ÅRETS RESULTAT		170 760	164 835

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 750 604	42 348 090
Pågående byggnation	Not 9	952 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 703 504	42 348 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 703 504	42 348 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	968 600	725 783
Summa kortfristiga fordringar		968 600	725 783
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 116 235	1 283 522
Summa kassa och bank		1 116 235	1 283 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 084 835	2 009 305
SUMMA TILLGÅNGAR		44 788 339	44 357 395







Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 572 548	43 572 548
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 816 191	1 632 891
Summa bundet eget kapital		45 388 739	45 205 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 716 209	-3 697 744
Årets resultat		170 760	164 835
Summa fritt eget kapital		-3 545 450	-3 532 909
SUMMA EGET KAPITAL		41 843 289	41 672 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 700 000	1 940 000
Summa långfristiga skulder		1 700 000	1 940 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	240 000	240 000
Leverantörsskulder		726 618	130 325
Övriga skulder		77 831	107 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	200 601	266 780
Summa kortfristiga skulder		1 245 050	744 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 788 339	44 357 395

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: a stylized signature.
 - Middle right: "WU" and "KS" with a checkmark.
 - Bottom right: two vertical lines.

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	80 år	80 år
Bredband	10 år	10 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Kodlås	15 år	15 år
Fasad	20 år	20 år
Markanläggning	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 052 340	1 052 340
Hyror bostäder	195 500	195 500
Hyror lokaler momspliktiga	821 586	784 878
Hyror lokaler	500	500
Kabel-TV intäkter	27 360	27 360
Öresutjämning	5	1
	2 097 291	2 060 579

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	0	5 136
Återbäring försäkringsbolag	6 183	7 979
Övriga intäkter	2 435	5 553
	8 618	18 667

Handwritten signatures and initials.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 294	29 084
	Fastighetsskötsel beställning	272	5 379
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 591	34 364
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 273	6 533
	Snöröjning/sandning	16 257	21 478
	Städning entreprenad	42 512	30 785
	Mattvätt/Hyrmattor	5 970	6 056
	Hissbesiktning	2 488	2 438
	Serviceavtal	13 134	19 184
	Förbrukningsmateriel	3 706	5 556
		168 497	160 856
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	27 836
	Tvättstuga	16 346	3 202
	Entré/trapphus	32 058	0
	Lås	7 001	835
	VVS	969	3 388
	Värmeanläggning/undercentral	10 632	0
	Hiss	8 107	22 485
	Huskropp utvändigt	6 257	0
	Tak	7 526	0
	Fasad	0	6 986
	Vattenskada	812	0
		89 708	64 732
	Periodiskt underhåll		
	Lås	34 776	0
	VVS	74 781	35 040
	Stambyte	0	59 660
		109 557	94 700
	Taxebundna kostnader		
	El	48 220	48 146
	Värme	358 974	365 563
	Vatten	78 419	74 596
	Sophämtning/renhållning	45 983	53 703
	Grovsopor	9 139	3 354
		540 736	545 362
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 427	28 980
	Kabel-TV	23 688	23 525
	Bredband	44 382	44 873
		98 497	97 378
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	125 270	123 390
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 132 265	1 086 418

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	5 415	2 873
	Juridiska åtgärder	4 888	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 478	22 671
	Föreningskostnader	2 925	3 200
	Styrelseomkostnader	8 291	1 609
	Förvaltningsarvode	76 063	74 033
	Administration	1 642	8 754
	Korttidsinventarier	0	1 489
	Konsultarvode	11 533	556
	Föreningsavgifter	4 800	4 950
		137 035	120 135

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 799	65 805
	Sociala kostnader	10 186	20 321
		54 985	86 126

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	369 799	369 799
	Förbättringar	179 164	179 164
	Markanläggning	48 522	48 522
		597 485	597 485

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 825 552	50 825 552
	Utgående anskaffningsvärde	50 825 552	50 825 552
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 477 462	-7 879 977
	Årets avskrivningar enligt plan	-597 485	-597 485
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 074 948	-8 477 462
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 750 604	42 348 090
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 930 250	15 930 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 337 000	39 337 000
	Taxeringsvärde mark	43 930 000	43 930 000
		83 267 000	83 267 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 000 000	76 000 000
	Lokaler	7 267 000	7 267 000
		83 267 000	83 267 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	952 900	0
		952 900	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	82 777	16 260
	Skattefordran	48 805	50 685
	Klientmedel hos SBC	837 018	648 588
	Fordringar	0	10 250
		968 600	725 783

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 632 891	1 744 566
	Reservering enligt stadgar	278 000	278 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-94 700	-389 675
	Vid årets slut	1 816 191	1 632 891

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,650 %	1 940 000	2 180 000	2018-04-18
Summa skulder till kreditinstitut		1 940 000	2 180 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-240 000	
		1 700 000	1 940 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 740 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	17 062 000	17 062 000
Eventualförpliktelser	Inga	

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	44 800	30 800
Sociala avgifter	14 076	9 677
Ränta	2 592	2 913
Avgifter och hyror	133 439	223 390
Grovsopor	5 694	0
	200 601	266 780

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer att genomföra en ommålning av föreningens samtliga byggnaders tak under år 2018.

Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and several stylized marks.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 15 2018



Lars Rasmus Bonnevier
Ledamot



Niklas Per David Kratz
Ledamot



Karl Jonah David Olsson
Ledamot



Emma Carolina Samuelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 15 2018



Bengt Beergrehn
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36**
Org.nr. 769603-7196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 36 för år 2017-01-01—2017-12-31.

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 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.

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. Risker 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 Roslagsgatan 36 för år 2017-01-01—2017-12-31 samt av förslagen 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 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

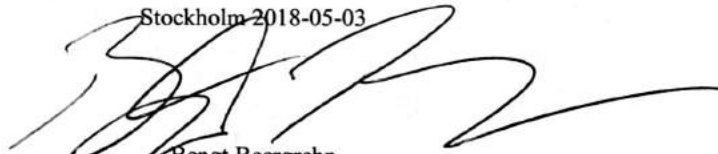
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2018-05-03



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor