

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12

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 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2004-05-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Emil Andersson	Ledamot
Jussi Hellström	Ledamot
Jesper Johansson	Ledamot
Tobias Lalinder	Ledamot
Maria Ögren	Ledamot

Robert Schönbeck	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Holmström	Ordinarie Extern	Revisorcompaniet
------------------	------------------	------------------

Valberedning

Mats Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2017-01-31. Extra stämma med anledn ändringar i stadgarng av.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kv Poppel nr 12 och nr 13	1983	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 392 m², varav 2 218 m² utgör lägenhetsyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Hissrenovering	2016
Omläggning av plåttak	2011
Stambyte, byte vattenledningar	2001
Elstambyte	1998
Vindslägenhet byggs	1985
Planerat underhåll	År
Renovering av fasad och balkonger	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Kabel-TV	Comhem
Mattvätt	Carpeting
Trädgårdsskötsel	Nordic Garden AB
Hissunderhåll	ManKan
Sophämtning	Sita
Pappersinsamling	IL Recycling

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL 2017 2016

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 751 424 975 223

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	3 444 165	1 776 035
Finansiella intäkter	195	644
Ökning av långfristiga skulder	0	144 000
Ökning av kortfristiga skulder	982 825	86 270
	4 427 185	2 006 949

UTBETALNINGAR

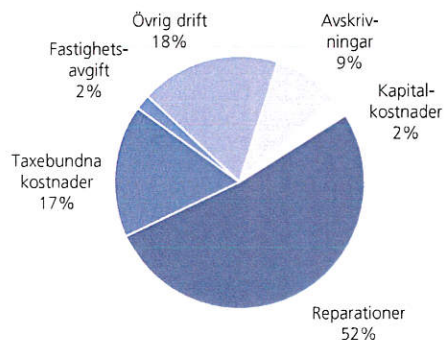
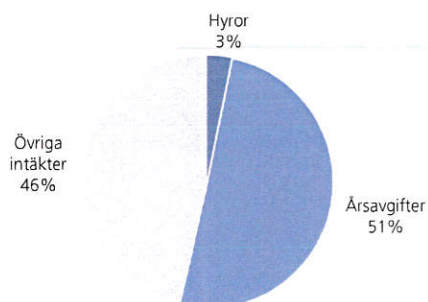
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 194 353	2 113 196
Finansiella kostnader	83 309	114 105
Ökning av kortfristiga fordringar	166	3 446
Minskning av långfristiga skulder	92 000	0
	3 369 828	2 230 747

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* 1 808 781 751 424

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL 1 057 357 -223 799

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	783	746	746	741
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 134	2 175	2 110	2 217
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	176	177	170	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	26	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	48	51	75
Soliditet (%)	56	60	64	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-152	-769	229	199
Nettoomsättning (tkr)	1 846	1 776	1 775	1 764

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 218 m² bostäder och 174 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	4 398 580	0	0	4 398 580
Upplåtelseavgifter	1 730 850	0	0	1 730 850
Fond för yttre underhåll	2 241 815	636 481	-800 000	2 405 334
S:a bundet eget kapital	8 371 245	636 481	-800 000	8 534 764
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-568 590	-568 590	-36 974	36 974
Årets resultat	-151 762	-151 762	769 083	-769 083
S:a ansamlad förlust	-720 352	-720 352	732 109	-732 109
S:a eget kapital	7 650 893	-83 871	-67 891	7 802 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-151 762
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	67 891
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-636 481
summa balanserat resultat	-720 352

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-720 352
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 845 738	1 776 034
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 598 427	1
Summa rörelseintäkter		3 444 165	1 776 035
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 759 881	-1 913 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 888	-163 259
Personalkostnader	Not 6	-42 584	-36 255
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-318 460	-318 460
Summa rörelsekostnader		-3 512 813	-2 431 657
RÖRELSERESULTAT		-68 648	-655 622
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		195	644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 309	-114 105
Summa finansiella poster		-83 114	-113 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-151 762	-769 083
ÅRETS RESULTAT		-151 762	-769 083

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 803 730	12 122 190
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 803 730	12 122 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 803 730	12 122 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 609	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 855 303	800 389
Summa kortfristiga fordringar		1 857 912	800 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 857 912	800 389
SUMMA TILLGÅNGAR		13 661 642	12 922 579

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 129 430	6 129 430
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 241 815	2 405 334
Summa bundet eget kapital		8 371 245	8 534 764
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-568 590	36 974
Årets resultat		-151 762	-769 083
Summa fritt eget kapital		-720 352	-732 109
SUMMA EGET KAPITAL		7 650 893	7 802 655
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 640 620	4 680 620
Summa långfristiga skulder		4 640 620	4 680 620
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	92 000	144 000
Leverantörsskulder		1 107 508	119 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	170 621	176 039
Summa kortfristiga skulder		1 370 129	439 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 661 642	12 922 579

Noter

Belopp anges i kronor om inget 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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 736 337	1 653 650
Hyror parkering	60 600	60 600
Hyror garage	48 750	61 751
Öresutjämning	51	34
	1 845 738	1 776 034

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	1 598 425	0
Övriga intäkter	2	1
	1 598 427	1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	494	14 125
	Fastighetsskötsel beställning	4 506	1 617
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	23 625	23 625
	Snöröjning/sandning	0	29 645
	Städning entreprenad	44 459	42 906
	Städning enligt beställning	0	6 188
	Mattvätt/Hyrmattor	8 833	11 336
	Sotning	0	2 973
	Hissbesiktning	3 161	9 473
	Gemensamma utrymmen	1 010	0
	Gård	334	1 435
	Serviceavtal	0	18 462
	Förbrukningsmateriel	0	1 797
	Störningsjour och larm	0	8 435
		86 422	172 016
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 064	2 180
	Entré/trapphus	506	2 290
	Lås	8 641	1 594
	VVS	8 615	2 056
	Ventilation	3 048	0
	Elinstallationer	10 389	0
	Hiss	0	1 897
	Fasad	4 219	7 813
	Mark/gård/utemiljö	16 125	3 389
	Garage/parkering	14 453	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 750
	Vattenskada	1 788 595	0
		1 864 655	22 968
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	0	35 000
	Hiss	0	898 000
		0	933 000
	Taxebundna kostnader		
	El	50 289	45 988
	Värme	422 034	423 693
	Vatten	72 285	62 517
	Sophämtning/renhållning	64 663	65 740
	Grovsopor	0	1 831
		609 271	599 769
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 550	53 502
	Kabel-TV	64 584	63 471
		128 134	116 973
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 400	68 956
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 759 881	1 913 683

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	656	656
	Juridiska åtgärder	17 063	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 000	17 625
	Föreningskostnader	0	600
	Fritids- och trivselkostnader	1 500	280
	Förvaltningsarvode	156 661	95 992
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 938
	Administration	3 318	3 507
	Konsultarvode	189 029	34 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 660
		391 888	163 259

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 900	28 200
	Sociala kostnader	10 684	8 055
		42 584	36 255

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	248 988	248 988
	Förbättringar	62 082	62 082
	Markanläggning	7 390	7 390
		318 460	318 460

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 200 014	17 200 014
	Utgående anskaffningsvärde	17 200 014	17 200 014
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 077 824	-4 759 364
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 460	-318 460
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 396 284	-5 077 824
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 803 730	12 122 190
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 498 702	1 498 702
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 502 000	20 502 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
		41 702 000	41 702 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 400 000	41 400 000
	Lokaler	302 000	302 000
		41 702 000	41 702 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	390 651	390 651
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	390 651	390 651
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-390 651	-390 651
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-390 651	-390 651
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	2 686	2 685
	Skattefordran	43 836	46 280
	Klientmedel hos SBC	1 808 781	751 424
		1 855 303	800 389

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	2 405 334	1 768 853
	Reservering enligt stadgar	636 481	636 481
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-800 000	0
	Vid årets slut	2 241 815	2 405 334

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,400 %	1 970 832	1 970 832	2018-01-30
	Handelsbanken	1,890 %	1 473 403	1 473 403	2020-10-30
	Handelsbanken	1,400 %	936 385	1 016 385	2018-02-02
	Handelsbanken	1,450 %	352 000	364 000	2018-03-08
	Summa skulder till kreditinstitut		4 732 620	4 824 620	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-92 000	-144 000	
			4 640 620	4 680 620	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 778 870 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 590 000	7 590 000
	Eventualförpliktelser	inga	inga
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	25 000	16 600
	Sociala avgifter	7 500	4 200
	Ränta	9 266	4 938
	Avgifter och hyror	128 855	150 301
		170 621	176 039

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Omfattande exteriör renovering inklusive fasad, balkonger, garageportar, ytterdörrar och terrasser.

24

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 2 / 5 2018



Emil Andersson
Ledamot



Jussi Hellström
Ledamot



Jesper Johansson
Ledamot



Tobias Lalinder
Ledamot



Maria Ögren
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2018



Daniel Holmström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12, Org.nr 716418-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12 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 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. 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 Poppeln nr 12 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 21 maj 2018



Daniel Holmström
Auktoriserad revisor