



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Termometern 24



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Termometern 24

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.

- Inga större underhåll är planerade 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 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Pierre Gewerth	Ledamot
Beatrice Söderberg	Ledamot
Johanna Tjellander	Ledamot
Martin Wessman	Ledamot

Malin Vazquez De La Torre	Suppleant
Lhea Wikström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	EKTA Revision AB
---------------	------------------	------------------

##### Valberedning

Charlotte Ankarholm  
Monica Riton

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-04. Omröstning gällande möjlighet till tillbyggnad i föreningen.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Termometern 1-8	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånlufts värmepumpar, vattenburen golvvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 8 småhus.

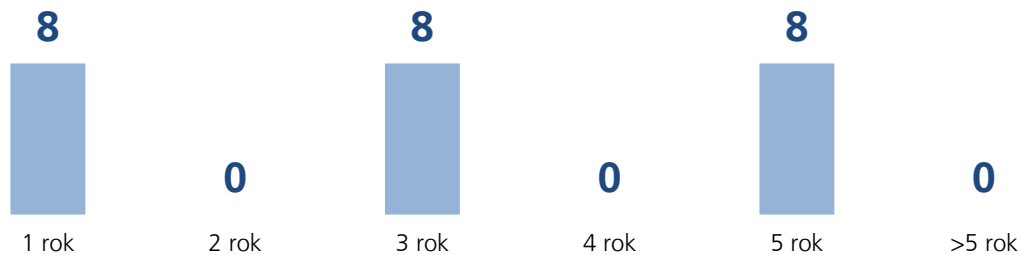
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m<sup>2</sup>, varav 1 704 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC

### Föreningens ekonomi

Styrelsen har under december 2017 delat upp föreningens lån i tre lika delar samt tecknat om lånen med följande löptider och ränta:

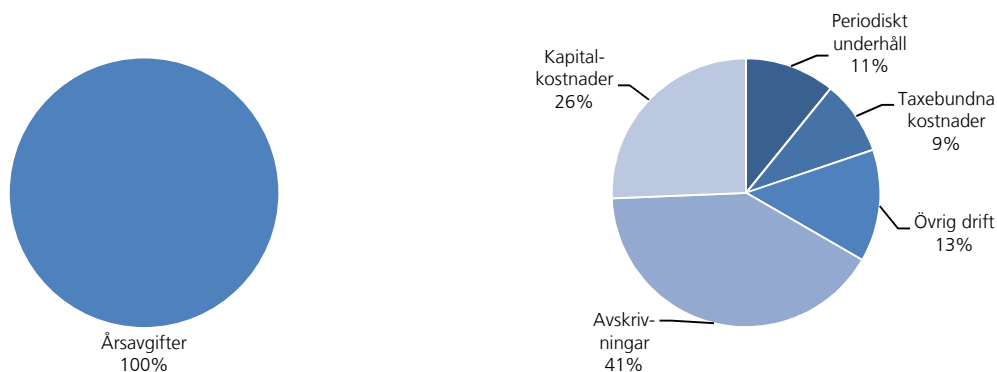
- 3-mån: 1,30 %
- 3 år: 1,30 %
- 5 år: 1,65 %

Föreningen amorterar sedan 2017-02-01 5.000 kr i månaden på lånen. Avsättningar för ytterunderhåll är också höjt till 10.000 kr i månaden från 2017-02-01, beloppet läggs även på ett separat konto i Handelsbanken.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>635 068</b>	<b>264 902</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	991 488	992 847
Finansiella intäkter	583	420
Minskning kortfristiga fordringar	65 691	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	123 139
	<b>1 057 762</b>	<b>1 116 406</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	445 132	337 700
Finansiella kostnader	343 056	347 944
Ökning av kortfristiga fordringar	0	60 596
Minskning av långfristiga skulder	60 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	178 166	0
	<b>1 026 354</b>	<b>746 240</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>666 476</b>	<b>635 068</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>31 409</b>	<b>370 166</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Med anledning av inkomna tillbyggnadsansökningar hölls den 4/10 2017 en extrastämma med omröstning bland föreningens medlemmar för huruvida det skall finnas möjlighet till tillbyggnation inom Brf Termometern 24 samt om styrelsen skall ges befogenhet att i de fall det är möjligt, kunna bevilja tillbyggnad på tomter inom Brf Termometern 24. Omröstningen ledde till att styrelsen gavs denna befogenhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	582	582	146
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 636	14 671	12 703
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	40	2
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	201	204	67
Soliditet (%)	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-343	-239	18
Nettoomsättning (tkr)	991	991	287

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 704 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	63 880 000	0	0	63 880 000
Fond för yttre underhåll	76 132	68 376	-125 000	132 756
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>63 956 132</b>	<b>68 376</b>	<b>-125 000</b>	<b>64 012 756</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-297 436	-68 376	-114 324	-114 736
Årets resultat	-343 063	-343 063	239 324	-239 324
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-640 499</b>	<b>-411 439</b>	<b>125 000</b>	<b>-354 060</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>63 315 633</b>	<b>-343 063</b>	<b>0</b>	<b>63 658 696</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-343 063
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-229 060
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 376
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-640 499</b>

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

76 132
<b>-564 367</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	991 488	991 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 359
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>991 488</b>	<b>992 847</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-335 488	-287 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 245	-50 476
Personalkostnader	Not 6	-18 399	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-546 946	-546 946
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 078</b>	<b>-884 647</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-590</b>	<b>108 200</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 056	-347 944
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-342 473</b>	<b>-347 524</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-343 063</b>	<b>-239 324</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-343 063</b>	<b>-239 324</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	87 696 107	88 243 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>87 696 107</b>	<b>88 243 054</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>87 696 107</b>	<b>88 243 054</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	17
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	528 209	672 475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>528 209</b>	<b>672 492</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	141 835	31 835
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>141 835</b>	<b>31 835</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>670 044</b>	<b>704 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>88 366 151</b>	<b>88 947 380</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	76 132	132 756
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 956 132</b>	<b>64 012 756</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-297 436	-114 736
Årets resultat		-343 063	-239 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-640 499</b>	<b>-354 060</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>63 315 633</b>	<b>63 658 696</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 940 000	24 940 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 940 000</b>	<b>24 940 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 000 000	60 000
Leverantörsskulder		10 704	146 344
Skatteskulder		0	68 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	99 814	73 440
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 110 518</b>	<b>348 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 366 151</b>	<b>88 947 380</b>



## Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	991 551	991 551
Öresutjämning	-63	-63
	<b>991 488</b>	<b>991 488</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Övriga intäkter	0	1 359
	<b>0</b>	<b>1 359</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	6 875	0
	Gård	30 440	0
		<b>37 315</b>	<b>0</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	125 000
	Garage/parkering	145 683	0
		<b>145 683</b>	<b>125 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Vatten	63 989	68 816
	Sophämtning/renhållning	55 524	58 500
		<b>119 513</b>	<b>127 316</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 977	26 008
		<b>32 977</b>	<b>26 008</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>8 900</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>335 488</b>	<b>287 224</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	463	506
	Juridiska åtgärder	3 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 256	0
	Föreningskostnader	22 563	800
	Förvaltningsarvode	46 726	45 475
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 075
	Administration	899	2 620
	Konsultarvode	1 088	0
		<b>91 245</b>	<b>50 476</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	14 000	0
	Sociala kostnader	4 399	0
		<b>18 399</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	546 946	546 946
		<b>546 946</b>	<b>546 946</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 790 000	88 790 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 790 000</b>	<b>88 790 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-546 946	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-546 946	-546 946
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 093 893</b>	<b>-546 946</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>87 696 107</b>	<b>88 243 054</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 095 360	34 095 360
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 435 000	18 435 000
	Taxeringsvärde mark	8 581 000	8 581 000
		<b>27 016 000</b>	<b>27 016 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	27 016 000	27 016 000
		<b>27 016 000</b>	<b>27 016 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	20	69 242
	Klientmedel hos SBC	524 641	603 233
	Fordringar	3 548	0
		<b>528 209</b>	<b>672 475</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	132 756	65 721
	Reservering enligt stadgar	68 376	67 035
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-125 000	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>76 132</b>	<b>132 756</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,000 %	0	25 000 000	Löst
Handelsbanken	1,300 %	8 940 000	0	Rörligt
Handelsbanken	1,650 %	8 000 000	0	2022-12-01
Handelsbanken	1,300 %	8 000 000	0	2020-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 940 000</b>	<b>25 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 000 000	-60 000	
		<b>15 940 000</b>	<b>24 940 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 640 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	32 570 000	32 570 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	18 590	19 979
	Avgifter och hyror	81 224	53 461
		<b>99 814</b>	<b>73 440</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten är planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 12/4 2018



Pierre Gewerth  
Ledamot



Beatrice Söderberg  
Ledamot



Johanna Tjellander  
Ledamot



Martin Wessman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2018



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Termometern 24, org.nr 769627-9202.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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. K3: Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. / K2: Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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:



# EKTA

- 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 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 Termometern 24 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.





# EKTA

## *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.

Huddinge den 24 april 2018



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor