



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stämpeldynan 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stämpeldynan 1

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 2014 och 2034.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lars Tonie Dahlberg	Ledamot
Ann-Christine Hallgren	Ledamot
David Patrik Nordin	Ledamot
Ida Hanna Karin Persson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
STÄMPELDYNAN 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Gejsnidige.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 4 flerbostadshus.

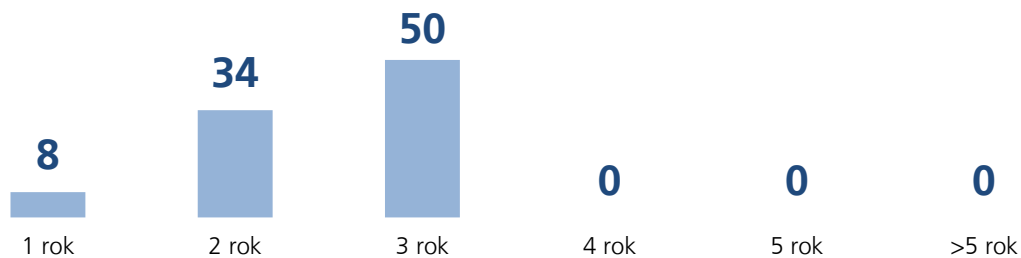
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 916 m², varav 6 058 m² utgör lägenhetsyta och 858 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Thai massage	62 m ²	2018-02-01
HB JB Konsult - kontor	45 m ²	2017-09-30
Inexpo Trading- Kontor	42 m ²	Löpande
Attendo-Hemtjänst	87 m ²	2018-09-30
Toptak AB- Lager	30 m ²	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2017	
Spolning av V A	2017	
Renovering av balkongräcken/balkongsten	2016	
Ommålning av trapphus	2016	
Bygga egen tvättstuga	2015	
Ny undercentral för fjärrvärme till Härjedalsgatan	2015	Enligt överenskommelse med Svenska Bostäder
Uppgradera el i vissa fastigheter	2015	35 familjer fick nya proppskåp med automatsäkringar.
Byta ut 4 gamla portar på Härjedalsgatan 7-13	2015	
Byta ut belysning på gården	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Upprustning av gård	2017/2018	Renovering/upprustning av gården

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Stokab	Anslutningsnät fastigheterna
Comhem	Kabel-TV m m
Driftia	Fastighetsskötsel
Ragn-Sell	Återvinning
Svenska Störningsjouren	Störningsjour
Telia	Mobilabonnemang
Hagslätts Markservice	Trädgård och snöröjning
SBC	Ekonomi förvaltning
Zitius	Bredbandstjänster
Anticimex	Skadedjursanering
BasAStäd	Städning av trapphus

Föreningens ekonomi

Yttre renoveringsfond:

Hur mycket är förbrukat gällande föreningens yttre renoveringsfond?

Innehav-2014: **Utfall 0%**

Innehav-2015: **utfall 18%**

Innehav-2016: **utfall: 28 %**

Innehav-2017: **utfall 43%**

Innehav- 2018: 4,6 Mkr, planeras att utnyttjas 1Mkr. **=021 %**

Förhandling av lån.

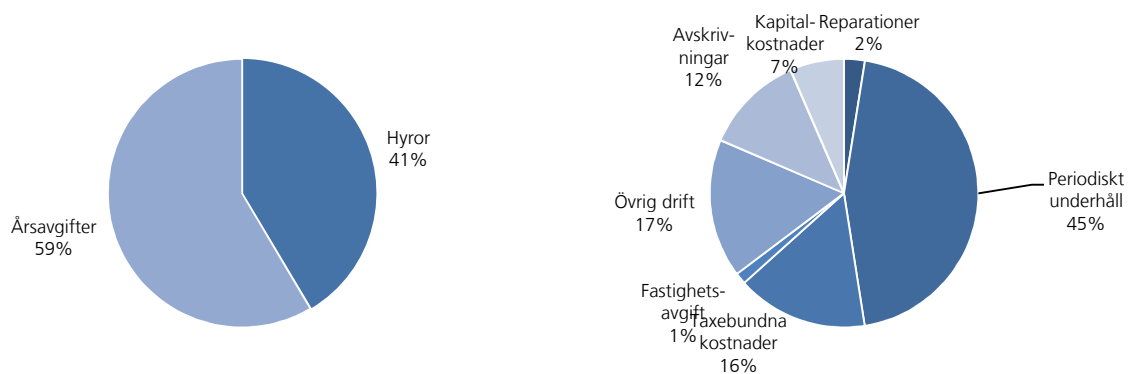
Föreningen har 4 olika lån hos Nordea. Styrelsen har bunit upp två lån (16Mkr +10Mkr) på 3 år till en fast ränta på 0.95%. Dom andra två lånen har vi ett (9Mkr) som är med rörlig ränta på 0.93% och ett (10Mkr) som är bundet till och med maj 2019 med en fast ränta på 3.3 %. Lånet med fastränta är bundet sedan köpet och vi har inte kunnat påverka räntan än.

Styrelsen har under året betalat av 1Mkr på föreningens lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 147 225	10 457 224
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 877 385	4 923 572
Finansiella intäkter	405	1 588
Minskning kortfristiga fordringar	32 564	0
Medlemsinsatser	2 500 000	0
	7 410 354	4 925 160
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 283 650	5 714 012
Finansiella kostnader	666 413	846 074
Ökning av kortfristiga fordringar	0	196 131
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	147 001	478 942
	10 097 064	7 235 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 460 515	8 147 225
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 686 710	-2 309 999

*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 har hyresrätter där några behövliga insatser har skett under året.

Det genomfördes stamspolning av fastigheterna.

Föreningen bytte ut alla gamla porttelefoner till ny teknik där man ringer upp via namnet i displayen.

Rustar upp och moderniserar gården med ny lekplats, nya sittytor och bättre belysning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 8 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 98

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	607	605	317
Hyror/m ² hyresrättsyta	772	816	811	534
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 753	9 970	9 970	9 970
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	16	3
Värmekostnad/m ² totalyta	177	192	151	33
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	30	41	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	122	158	233
Soliditet (%)	62	62	62	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 294	-2 857	-5 525	-1 534
Nettoomsättning (tkr)	4 877	4 924	4 892	2 817

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 058 m² bostäder och 858 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	75 404 740	1 176 600	0	74 228 140
Upplåtelseavgifter	2 569 280	1 323 400	0	1 245 880
Fond för yttre underhåll	7 604 443	76 562	-2 187 889	9 715 770
S:a bundet eget kapital	85 578 463	2 576 562	-2 187 889	85 189 790
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 371 024	-76 562	-669 158	-4 625 304
Årets resultat	-5 294 394	-5 294 394	2 857 047	-2 857 047
S:a ansamlad förlust	-10 665 419	-5 370 956	2 187 889	-7 482 351
S:a eget kapital	74 913 044	-2 794 394	0	77 707 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 294 394
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 294 462
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 562
summa balanserat resultat	-10 665 418

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

4 575 731
-6 089 687

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	4 877 385	4 923 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10
Summa rörelseintäkter		4 877 385	4 923 572
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 515 997	-5 230 849
Övriga externa kostnader	Not 5	-649 432	-367 328
Personalkostnader	Not 6	-118 221	-115 835
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 222 121	-1 222 121
Summa rörelsekostnader		-9 505 771	-6 936 133
RÖRELSERESULTAT		-4 628 386	-2 012 561
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		405	1 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 413	-846 074
Summa finansiella poster		-666 008	-844 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 294 394	-2 857 047
ÅRETS RESULTAT		-5 294 394	-2 857 047

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	116 105 936	117 328 058
Summa materiella anläggningstillgångar	116 105 936	117 328 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	116 105 936	117 328 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	29 464	25 434
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 630 768	3 354 071
Summa kortfristiga fordringar	1 660 232	3 379 505
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 965 052	4 965 052
Summa kassa och bank	3 965 052	4 965 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 625 283	8 344 557
SUMMA TILLGÅNGAR	121 731 220	125 672 615

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 974 020	75 474 020
Fond för yttre underhåll	Not 10	7 604 443	9 715 770
Summa bundet eget kapital		85 578 463	85 189 790
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 371 024	-4 625 304
Årets resultat		-5 294 394	-2 857 047
Summa fritt eget kapital		-10 665 419	-7 482 351
SUMMA EGET KAPITAL		74 913 044	77 707 439
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	45 000 000	46 000 000
Summa långfristiga skulder		45 000 000	46 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		326 802	257 491
Skatteskulder		268 876	280 382
Övriga skulder		652 145	834 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	570 352	592 697
Summa kortfristiga skulder		1 818 175	1 965 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 731 220	125 672 615

Noter

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	100år	100år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 834 763	2 802 471
Hyror bostäder	1 517 589	1 596 392
Hyror lokaler momspliktiga	175 050	197 105
Hyror lokaler	84 307	84 908
Hyror garage	231 074	205 604
Värmeintäkter	34 375	36 840
Öresutjämning	228	241
	4 877 385	4 923 561

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	10
	0	10

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	158 639	142 565
	Fastighetsskötsel beställning	41 296	34 319
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	71 968	97 688
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 045	6 933
	Snöröjning/sandning	61 611	65 317
	Städning entreprenad	68 980	66 056
	Städning enligt beställning	21 265	4 603
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 296
	Myndighetstillsyn	7 770	0
	Bevakning	8 007	0
	Gemensamma utrymmen	3 972	5 260
	Serviceavtal	746	8 610
	Förbrukningsmateriel	5 245	1 966
	Störningsjour och larm	4 576	20 690
		477 119	478 304
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 860	17 903
	Brf Lägenheter	0	102 628
	Lokaler	30 112	3 973
	Gemensamma utrymmen	6 335	0
	Tvättstuga	3 424	1 093
	Källare	23 659	25 319
	Entré/trapphus	0	1 900
	Lås	48 019	70 202
	VVS	39 378	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 654
	Elinstallationer	12 381	18 032
	Bredband	1 781	0
	Tak	17 921	2 945
	Fasad	0	4 890
	Fönster	3 606	6 633
	Balkonger/altaner	0	8 700
	Mark/gård/utemiljö	39 290	26 981
	Skador/klotter/skadegörelse	25 430	13 290
		254 195	306 143
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	32 049	0
	Källare	0	6 217
	Entré/trapphus	20 629	862 962
	Lås	215 729	0
	VVS	112 059	0
	Ventilation	0	157 401
	Elinstallationer	0	38 545
	Tak	2 842 474	0
	Balkonger/altaner	0	1 122 765
	Mark/gård/utemiljö	1 352 792	0
		4 575 731	2 187 889
	Taxebundna kostnader		
	El	113 663	106 994
	Värme	1 223 676	1 326 806
	Vatten	165 186	207 224
	Sophämtning/renhållning	109 974	69 122
		1 612 499	1 710 146
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	118 098	67 165
	Tomträttsavgäld	278 200	285 732
	Kabel-TV	24 794	24 432

	Bredband	38 761	38 761
		459 853	416 090
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	136 600	132 276
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 515 997	5 230 849
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	8 924	9 194
	Juridiska åtgärder	395 997	166 135
	Hysesförluster	25 434	17
	Revisionsarvode extern revisor	17 780	17 780
	Föreningskostnader	18 975	19 012
	Förvaltningsarvode	133 507	117 348
	Administration	28 596	4 570
	Korttidsinventarier	0	18 365
	Konsultarvode	13 038	7 726
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 180	7 180
		649 432	367 328
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	89 974	88 600
	Sociala kostnader	28 247	27 235
		118 221	115 835
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 222 121	1 222 121
		1 222 121	1 222 121

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 212 140	122 212 140
	Utgående anskaffningsvärde	122 212 140	122 212 140
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 884 082	-3 661 961
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 222 121	-1 222 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 106 204	-4 884 082
	Planenligt restvärde vid årets slut	116 105 936	117 328 058
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 734 000	45 734 000
	Taxeringsvärde mark	30 828 000	30 828 000
		76 562 000	76 562 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	1 562 000	1 562 000
		76 562 000	76 562 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	133 048	141 537
	Momsavräkning	1 056	0
	Klientmedel hos SBC	1 495 464	3 182 173
	Fordringar	1 200	30 361
		1 630 768	3 354 071
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	9 715 770	12 292 750
	Reservering enligt stadgar	76 562	76 562
	Reservering enligt ekonomiskplan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 187 889	-2 653 542
	Vid årets slut	7 604 443	9 715 770

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,950 %	16 000 000	16 000 000	2020-10-14
Nordea	3,350 %	10 000 000	10 000 000	2019-05-15
Nordea	0,930 %	9 000 000	10 000 000	2019-06-10
Nordea	0,950 %	10 000 000	10 000 000	2020-10-14
Summa skulder till kreditinstitut		45 000 000	46 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		45 000 000	46 000 000	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	65 000	63 626
Sociala avgifter	20 400	19 991
Ränta	63 231	55 434
Avgifter och hyror	421 721	453 646
	570 352	592 697

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsätter med upprustningen av gården under vinter/vår 2018 då allt inte blev klart hösten 2017.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 22 / 2 2018



Lars Tonie Dahlberg
Ledamot



Ann-Christine Hallgren
Ledamot



David Patrik Nordin
Ledamot



Ida Hanna Karin Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2018



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Stämpeldynan 1, org.nr 769625-3355.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den uppger, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 13 mars 2018



Carina Toresson