

Årsredovisning
för
Brf Hasselängen

769610-6322

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-09-07.

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2003-2005 av JM och ligger i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 58 p-platser och 5 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 832 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2005. Fastigheten är beskattad med halv avgift from 2010 tom 2015, därefter med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-21 bestått av:

Ordinarie Claes Rönnqvist
 Ingrid Rustas
 Tomas Jernberg
 Maria Walker
 Peder Sommebag

Suppleanter Jan Rickardsson
 Torbjörn Karlsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB
 Linda Sandler

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Valberedning

Anna Havsbris
Mehmet Bozkurt

Sammanställande

Styrelsen har under året haft 10 st (9 st fg år) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Driftia Förvaltning.
Städning av Keabgruppen.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som följs av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergång från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 114 283 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 190 978 kronor, vilket har belastat resultatet.

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen använder som vägledning för de reparationer som ska utföras aktuellt år, och sen utförs de underhåll som årligen bedöms nödvändiga.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st (9 st fg år) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon (0 st fg år) andrahandsuthyrning under perioden.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 85 st (86 st fg år) medlemmar.

Ekonomi

Amortering har gjorts under året till ett belopp om 980 000 kronor.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2017=1 120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 771	3 758	3 755	3 746
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-573	-355	-449	41
Soliditet (%)	67	67	67	67
Kassalikviditet (%)	96	122	147	230
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	121	121	121	121
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 248	1 127	1 007	886
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	727	727	727	727
Lån kronor per kvm yta	9 573	9 777	9 875	9 979

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	34 615 000	59 995 000	1 127 471	1 178 983	-354 573	96 561 881
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			120 800	-120 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-354 573	354 573	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-573 331	-573 331
Belopp vid årets utgång	34 615 000	59 995 000	1 248 271	703 610	-573 331	95 988 550

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	703 610
årets förlust	-573 331
	130 279

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	120 800
i ny räkning överföres	9 479
	130 279

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 770 545	3 757 566
Övriga rörelseintäkter		600	420
Summa rörelseintäkter		3 771 145	3 757 986
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 658 248	-1 295 278
Övriga externa kostnader	5	-181 602	-143 248
Personalkostnader	6	-58 876	-53 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 110 896	-1 149 093
Summa rörelsekostnader		-3 009 622	-2 641 349
Rörelseresultat		761 523	1 116 637
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 335 033	-1 472 124
Summa finansiella poster		-1 334 854	-1 471 210
Resultat efter finansiella poster		-573 331	-354 573
Resultat före skatt		-573 331	-354 573
Årets resultat		-573 331	-354 573

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	141 250 443	142 361 339
Summa materiella anläggningstillgångar		141 250 443	142 361 339
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	94 308	94 308
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 308	94 308
Summa anläggningstillgångar		141 344 751	142 455 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	5 135
Övriga fordringar	9	1 589 141	2 004 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 243	37 297
Summa kortfristiga fordringar		1 622 384	2 046 740
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 565	4 160
Summa kassa och bank		3 565	4 160
Summa omsättningstillgångar		1 625 949	2 050 900
SUMMA TILLGÅNGAR		142 970 700	144 506 547 

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	94 610 000	94 610 000
Yttre reparationsfond		1 248 271	1 127 471
Summa bundet eget kapital		95 858 271	95 737 471
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		703 610	1 178 983
Årets resultat		-573 331	-354 573
Summa fritt eget kapital		130 279	824 410
Summa eget kapital		95 988 550	96 561 881
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	45 280 660	46 260 660
Summa långfristiga skulder		45 280 660	46 260 660
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	980 000	980 000
Leverantörsskulder		71 146	109 747
Skatteskulder		6 406	2 852
Övriga skulder		21 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	622 626	591 407
Summa kortfristiga skulder		1 701 490	1 684 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 970 700	144 506 547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter garage och p-platser	270 360	270 360
Årsavgifter bostäder	3 513 900	3 513 900
Hysesbortfall ./.	-13 715	-26 694
Övriga ersättningar och intäkter	600	420
	3 771 145	3 757 986

Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	114 283	97 705
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	190 978	17 813
	305 261	115 518

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	175 099	147 883
Besiktning / Serviceavtal	101 645	96 713
Yttre skötsel / Snöröjning	154 448	100 334
Fastighetsel	90 615	93 506
Uppvärmning	454 579	433 143
Vatten	80 295	64 994
Sophämtning	51 969	50 737
Fastighetsförsäkring	60 403	58 296
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	4 000
Kabel-TV / Internet	114 194	95 999
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	69 740	34 155
	1 352 987	1 179 760

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	28 008	11 390
Revisionsarvode	14 500	15 000
Förvaltningsarvode	97 717	102 662
Övriga externa tjänster/kostnader	30 205	5 730
Övriga förbrukningsinventarier/material	11 172	8 466
	181 602	143 248

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvoden	44 800	44 500
Lagstadgade sociala avgifter	14 076	9 230
	58 876	53 730

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	104 550 000	104 550 000
Markanläggningar	512 596	512 596
Ingående anskaffningsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 062 596	147 062 596
Ingående avskrivningar	-4 701 257	-3 552 164
Årets avskrivningar	-1 110 896	-1 149 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 812 153	-4 701 257
Utgående redovisat värde	141 250 443	142 361 339
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	60 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	24 000 000
	87 000 000	84 000 000

Not 8 Aktier och andelar, långfristiga innehav

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Marknads- värde
Lux kortsärfond Sverige	755,2569	94 308	109 218
		94 308	109 218

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	3 997	3 956
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 585 144	2 000 352
	1 589 141	2 004 308

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 116	9 821
Förutbetald kabel-TV	5 629	9 158
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 498	18 318
	33 243	37 297

Not 11 Medlemsinsatser

	2016-12-31	2015-12-31
Inbetalda insatser	34 615 000	34 615 000
Upplåtelseavgifter (BRF)	59 995 000	59 995 000
	94 610 000	94 610 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek AB	2,75	2020-09-30	16 500 000	17 000 000
Stadshypotek AB	3,13	2017-03-30	9 980 660	10 100 660
Stadshypotek AB	2,52	2017-03-30	2 760 000	2 880 000
Stadshypotek AB	3,01	2019-03-30	7 260 000	7 380 000
Stadshypotek AB	2,74	2019-03-30	9 760 000	9 880 000
			46 260 660	47 240 660
Kortfristig del av långfristig skuld			980 000	980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 360 660 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

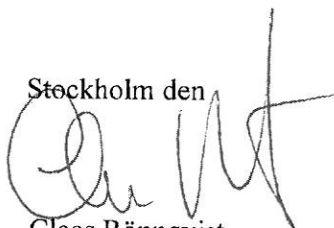
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden	17 700	11 400
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	7 896	3 582
Uppl räntekostnad Externt	175 253	217 970
Förskottsbetalda hyror/avgifter	286 993	262 728
Upplupna avtalskostnader	8 931	0
Upplupna driftskostnader	13 938	0
Upplupna uppvärmningskostnader	65 775	61 868
Upplupna elavgifter	0	10 000
Beräknat arvode för revision	14 000	14 500
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 359
Upplupna reparationer och underhållskostnader	18 750	0
Upplupna VA avgifter	13 389	0
	622 625	591 407

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2017 har en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförts, vilket har resulterat i att ett fåtal fläktar måste justeras/bytas ut av lägenhetsinnehavare som tidigare bytt till icke godkända fläktar. Icke godkända fläktar kan påverka hela husets ventilationssystem. Föreningen har även haft en genomgripande genomgång av värmesystemet som nu är under analys. Dessa kontroller har berört samtliga lägenheter och har underlättats av ett mycket tillmötesgående och positivt bemötande av samtliga lägenhetsinnehavare.

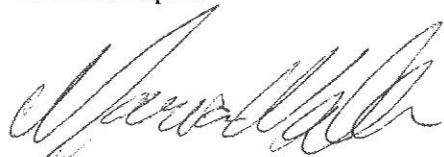
Stockholm den



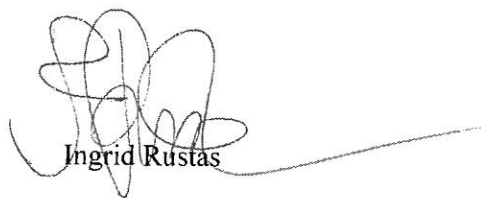
Claes Rönnqvist



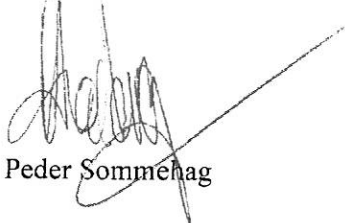
Tomas Jernberg



Maria Walker



Ingrid Rustas



Peder Sommenag

Min revisionsberättelse har lämnats 8/5-17



Linda Sandler
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselängen
Org.nr. 769610-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselängen för år 2016.

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 2016 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.

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

Våra 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 våra 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 våra 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. Våra 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 Brf Hasselängen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den 8/5-17



Linda Sandler

Auktoriserad revisor

