



Org Nr: 769620-2790

Styrelsen för Brf Riksby Gård 1

Org.nr: 769620-2790

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF RIKSBY GÅRD 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Gångmattan 3 och 4, Stockholms kommun. Mattvägen 3 – 5 – 7 – 9, 168 74 Bromma

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	67	4 884
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkering och garageplatser	69	--

Föreningens fastigheter färdigställdes 2010-2011. Värdeår är 2011. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Total byggrätt bostäder är ca 7 155 m² varav c:a 4 884 m² utgör faktisk lägenhetsyta (BOA). Byggeförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning. Marken är upplåten av Stockholms Stad med tomträtt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit förändrats med 1 %.

Övriga väsentliga händelser

- Föreningen tecknade nytt avtal med Hissgruppen den 1 mars 2016.
- Garantibesiktning av fastigheterna samt av mark genomfört och avslutat.
- Omläggning av lån i februari 2016 samt amortering 500 tkr. Ny ränta 0,95 och skulden är 8 888 000.
- Vårstädning genomfördes den 24 april och höststädning den 2 oktober.
- Vi installerade vattenutkastare på plan 0, Mattvägen 3 och 5 i september 2016
- Vi tecknade avtal med Rena Avlopp i september 2016 för spolning av torped.
- Vi har rensat alla cykelförråd.
- Vi har försett alla medlemmar med nya elementfilter under oktober 2016.
- Föreningen tecknade nytt avtal med Sköna Trädgård i november 2016.
- Vi monterade nödbelysning i alla trapphus i december 2016.
- Styrelsen arrangerade glöggkväll den 15 december.
- Pågående projekt: Framtagning av förslag till nedgrävning av sopor inkl. kostnadsestimat och taxeförändring p g a större sopkärl. Installation av automatiska dörröppnare på plan 0.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-23. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 20 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lena Regeheim	Ordförande
Göran Andersson	Ledamot, kassör
Emma Nilsson	Ledamot, sekreterare
Börje Tell	Ledamot
Patrik Hult	Ledamot
Tobias Vesterlund	Ledamot (avgick 23 maj, 2016)
Ida Carlqvist	Ledamot (avgick 23 maj, 2016)
Ulla Wiberg	Suppleant (invald 23 maj 2016)
Roger Hurkmans	Suppleant (invald 23 maj 2016)

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Börje Tell, Göran Andersson, Lena Regeheim. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Peter Kankainen och Håkan Ekenäs.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 109 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016. Under året har 8 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 947 722	3 897 022	3 990 111	3 826 047	3 793 514
Resultat efter finansiella poster	-1 119 287	-1 327 347	-1 358 948	36 529	-105 296
Resultat exklusive avskrivningar	699 297	491 237	459 636	132 349	-9 476
Årsavgift*, kr/kvm	738	731	731	717	776
Drift**, kr/kvm	456	419	443	445	436
Belåning, kr/kvm	7 487	7 612	7 635	7 656	7 651
Soliditet, %	82	82	82	82	82

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	175 550 000	400 958	-1 665 548	-1 327 347
Omföring enligt resultatdisposition			-1 327 347	1 327 347
Avsättning till fond enligt resultatdisposition		306 600	-306 600	
Årets resultat				-1 119 287
Beloppet vid årets slut	175 550 000	707 558	3 299 495	-1 119 287

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-3 299 495
Årets resultat	-1 119 287
Reservering till underhållsfond	-95 719
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-4 514 501

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-4 514 501
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.





Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 947 722	3 897 022
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 225 928	-2 045 411
Övriga externa kostnader	Not 3	-39 360	-35 669
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-58 066	-64 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 818 584	-1 818 584
Summa rörelsekostnader		-4 141 938	-3 963 867
Rörelseresultat		-194 216	-66 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	956	788
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-926 026	-1 261 291
Summa finansiella poster		-925 070	-1 260 503
Årets resultat		-1 119 287	-1 327 347



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>207 318 608</u>	<u>209 137 192</u>
		207 318 608	209 137 192
Summa anläggningstillgångar		<u>207 318 608</u>	<u>209 137 192</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	1 619 796	1 426 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>264 430</u>	<u>259 059</u>
		1 884 226	1 685 996
Summa omsättningstillgångar		<u>1 884 226</u>	<u>1 685 996</u>
Summa tillgångar		<u>209 202 834</u>	<u>210 823 188</u>



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	175 550 000	175 550 000
Yttre underhållsfond	707 558	400 958
	<u>176 257 558</u>	<u>175 950 958</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 299 495	-1 665 548
Årets resultat	-1 119 287	-1 327 347
	<u>-4 418 782</u>	<u>-2 992 895</u>
Summa eget kapital	<u>171 838 776</u>	<u>172 958 062</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	
	<u>35 954 553</u>	<u>37 065 581</u>
	35 954 553	37 065 581
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
Leverantörsskulder	611 028	111 028
Skatteskulder	211 184	131 853
Övriga skulder	14 260	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	
	1 784	1 784
	Not 14	
	<u>571 249</u>	<u>554 880</u>
	1 409 505	799 545
Summa skulder	<u>37 364 058</u>	<u>37 865 126</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>209 202 834</u>	<u>210 823 188</u>



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 119 287	-1 327 347
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 818 584	1 818 584
Kassaflöde från löpande verksamhet	699 297	491 237
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 371	-8 386
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	109 960	-10 666
Kassaflöde från löpande verksamhet	803 887	472 185
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-611 028	-111 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-611 028	-111 028
Årets kassaflöde	192 859	361 157
Likvida medel vid årets början	1 426 930	1 065 773
Likvida medel vid årets slut	1 619 789	1 426 930

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,85 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Noter	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 605 328	3 569 832
Hyror	329 796	353 996
Övriga intäkter	33 732	26 466
Bruttoomsättning	3 968 856	3 950 294
Avgifts- och hyresbortfall	-21 134	-53 266
Hyresförluster	0	-6
	3 947 722	3 897 022
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	247 816	208 394
Reparationer	188 198	71 605
El	100 959	88 714
Uppvärmning	474 617	474 356
Vatten	116 167	103 964
Sophämtning	92 066	87 236
Fastighetsförsäkring	56 717	52 627
Kabel-TV och bredband	170 560	187 550
Fastighetsskatt	14 260	0
Förvaltningsarvoden	103 000	93 752
Tomträttsavgäld	646 336	646 336
Övriga driftskostnader	15 232	30 877
	2 225 928	2 045 411
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 943	7 701
Administrationskostnader	14 954	9 968
Extern revision	11 463	18 000
	39 360	35 669
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	46 200	52 600
Sociala avgifter	11 866	11 603
	58 066	64 203
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	607	595
Övriga ränteintäkter	349	193
	956	788
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	926 026	1 261 270
Övriga räntekostnader	0	21
	926 026	1 261 291



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	213 000 000	213 000 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 000 000	213 000 000			
 Ingående avskrivningar	-3 862 808	-2 044 224			
Årets avskrivningar	-1 818 584	-1 818 584			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 681 392	-3 862 808			
 Utgående redovisat värde	207 318 608	209 137 192			
 Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	72 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	897 000	0			
 Taxeringsvärde mark - bostäder	31 400 000	30 200 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	529 000	0			
Summa taxeringsvärde	107 826 000	102 200 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	7	7			
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 619 789	1 426 930			
	1 619 796	1 426 937			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	264 430	259 059			
	264 430	259 059			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
	Insatser	Uppl avgifter	fond	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	175 550 000	0	400 958	-1 665 548	-1 327 347
Resultatdisposition			306 600	-1 633 947	1 327 347
Årets resultat					-1 119 287
Belopp vid årets slut	175 550 000	0	707 558	-3 299 495	-1 119 287



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1**Noter****2016-12-31 2015-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21812714	0,95%	2017-02-13	8 888 000	0
Stadshypotek	933351	2,66%	2017-06-01	9 326 072	0
Stadshypotek	933352	2,86%	2018-06-01	9 063 641	74 980
Stadshypotek	986425	3,13%	2019-01-30	9 287 868	36 048
				36 565 581	111 028

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 454 553

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

41 550 000

41 550 000

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

611 028

111 028

611 028

111 028

Not 13 Övriga skulder

Inre fond

0

0

Övriga kortfristiga skulder

1 784

1 784

1 784

1 784

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

68 952

70 272

Förutbetalda hyror och avgifter

304 747

315 481

Övriga upplupna kostnader

197 550

169 127

571 249

554 880

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

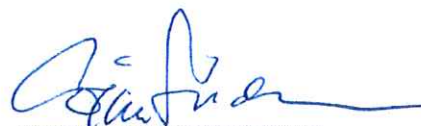
Noter

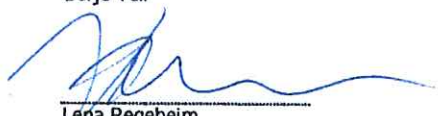
2016-12-31 2015-12-31

Stockholm, den 20/3 2017


Börje Tell


Emma Nilsson


Göran Andersson


Lena Regeheim


Patrik Hult

Min revisionsberättelse har 2017-04-26 lämnats beträffande denna årsredovisning


Joakim Mattsson
Boken Sion

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riksby Gård 1, org.nr. 769620-2790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riksby Gård 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Riksby Gård 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 fortlopande 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:

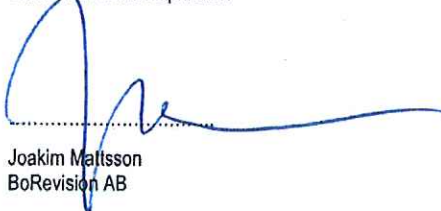
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 provar 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 26 april 2017



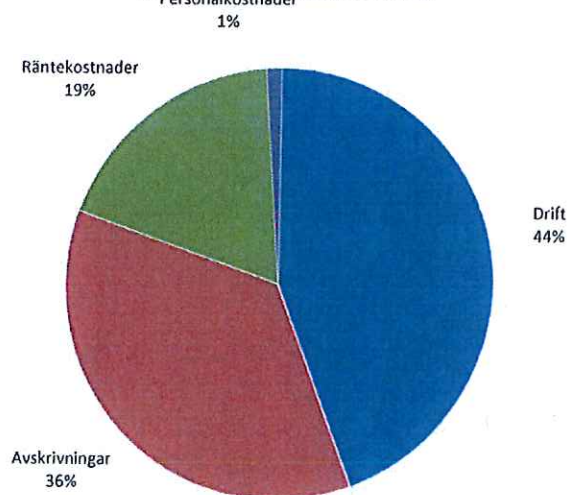
Joakim Mattsson
BoRevision AB



Org Nr: 769620-2790

Brf Riksby Gård 1

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

