

Bostadsrättsföreningen Ekgården
Orgnr: 769611-5174

Brf Ekgården



EKGÅRDEN

Årsredovisning

Brf Ekgården - Räkenskapsåret 2016

Brf Ekgården brfekgarden@gmail.com

org. nr: 769611-5174

Brf Ekgården

Brf Ekgården

Ordförande har ordet

Nu har vi avklarat våra två första år som egen bostadsrättsförening. Åren har gått otroligt snabbt, när man ser tillbaka och vi kan nu sammanfatta det andra året.

Under de två första åren som ny styrelse har det varit tuffa uppstarts år. Överlämningen från tidigare "bygg styrelse" var bristfällig med många oklarheter att reda ut, alltifrån dräningar, anläggningsproblem, praktiska detaljer från byggtiden, avtals-, försäkrings- till parkeringsfrågor och besiktningsarbete mm. Flera frågor har vi i styrelsen fortsatt arbeta vidare med under vårt andra år av vårt uppdrag för föreningen. Mycket har rätt ut sig men fortfarande finns det mycket kvar att arbeta med för att förbättra i vår förening.

Tack för ert tålamod och bra samarbete under våra två år i föreningen!

Under året har 14 bostäder bytt ägare. Vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna till vår förening BRF Ekgården.

Styrelsens uppgift är att värna om föreningens bästa. Målet för oss i styrelsen är att skapa en "vi känsla" så att alla medlemmar känner att föreningen är vår tillsammans och att alla kan vara med och påverka boendet. Föreningen har som mål att medlemmar skall vara välinformerade om föreningens verksamhet för att ges möjlighet till delaktighet.

Under styrelsens andra arbetsår har vi fortsatt fastställa styrelsens arbetssätt, för medlemmar ordnat med regelbundet utskick av medlemsbrev och andra informationsutskick, arbetat med att ta fram en hemsida som är under uppbyggnad, fortsatt medlemskap i Bostadsrätterna, som ger ut en tidskrift till alla medlemmar.

Föreningen har haft ett extra medlemsmöte i maj för att fastställa stadgeändringarna. Under december anordnade föreningen ett glöggmingel vid torget och satte upp en adventsgran. Tyvärr har uppslutningen inte varit så god vid dessa tillfällen. Men vi hoppas på större deltagande vid nästa aktivitet som föreningen ordnar.

Dessa dagar som föreningen framöver kommer ordna för gemenskap och information är ett bra tillfälle att träffa sina grannar och lära känna nya medlemmar.

Styrelsen har fortsatt träffats regelbundet under året, med styrelsemöten ca en gång per månad, med uppehåll under sommar och juledigheter. Vid några tillfällen har medlemmar besökt styrelsemötet. Vi har också under året deltagit på ett flertal möten med Hemgården, Driftia, Södertälje kommun, och Telge energi.

Föreningen har nu haft ett normalt verksamhetsår och det har tagit tid att få balans i vår ekonomi. Vi har haft god likviditet under 2016 men ett negativt kassaflöde och resultat.

Styrelsen önskar alla medlemmar ett fortsatt bra år och med trivsel och engagemang i vår förening under 2017.

För styrelsen
Mona-Lisa Högvide
Ordförande

2/

Styrelsen för Brf Ekgården, med säte i Södertälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2014-01-27 och föreningens första stadgar registrerades 2012-01-11 hos Bolagsverket samt föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-06

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Jordäppet 1 byggdes 2013/2014 och har värdeår 2014. Byggnadens totalyta är 5608 kvm varav 5608 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 10 000 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom vår nya tecknade försäkring via Söderberg & Partners. Vi har from 2017 försäkringsbolaget Moderna Försäkringar som inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Driftia Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Revidering av föreningens stadgar
- Byte av föreningens försäkringsbolag

Medlemsinformation

Fastigheten består av 73 st medlemslägenheter varav 14 st har överlåtits under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mona-Lisa Hågvide	Ordförande
Mikael Johansson	Vie ordförande
Pierre Barhardo	Kassör
Rafid Noel	Sekreterare
Tomas Karlsson	Ledamot
Robert Camusett	Suppleant
Dan Sjöberg	Suppleant
Håkan Kristiansson	Suppleant

Revisor har varit Anders Slättås, JA Revision, Stockholm

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2016. Extra stämma hölls den 21 maj 2016. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är ordförande Mona-Lisa Hågvide, vice ordförande Mikael Johansson, suppleant Håkan Kristiansson och kassör Pierre Barhardo.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7st protokollförda sammanträden under maj till december 2016 (3/5, 31/5, 21/6, 23/8, 6,9, 4/10, samt 18/11 2016). Under 2017 har 5 protokollförda sammanträden avhållits (17/1, 14/2, 14/3, 28/3 och 11/4).

Föreningen har inte haft anställda under året.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med ett prisbasbelopp om 44 800 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 93 783 000 kr varav 25 529 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året höjts med 6,5% per 2016-01-01, 12 % per 2016-04-01 samt 4,5% per 2017-01-01. Samtliga höjningar har skett enligt föreningens ekonomiska plan.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015
Nettoomsättning	3 941 133	3 137 133
Resultat efter finansiella poster	-597 845	-933 570
Soliditet (%)	61	61
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	531
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 000	12 000
Elkostnad/kvm totalyta	7	6
Värmekostnad/kvm totalyta	110	91
Vattenkostnad/kvm totalyta	43	42
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	37	0

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av

2/

balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 970 000	0	0	-933 570	105 036 430
Reservering yttre fond		204 762	-204 762		0
Disposition av föregående års resultat:			-933 570	933 570	0
Årets resultat				-597 845	-597 845
Belopp vid årets utgång	105 970 000	204 762	-1 138 332	-597 845	104 438 585

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-933 570
reservering till fond för yttre underhåll	-204 762
årets förlust	-597 845
	-1 736 177

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 736 177
	-1 736 177

Föreningens 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			
Nettoomsättning	1	3 941 133	3 137 133
Summa rörelseintäkter		3 941 133	3 137 133
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 543 095	-1 372 607
Övriga externa kostnader	3	-166 235	-148 107
Arvoden och personalkostnader	4	-58 480	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 000	-500 000
Summa rörelsekostnader		-2 267 810	-2 020 794
Rörelseresultat		1 673 323	1 116 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 271 170	-2 050 023
Summa finansiella poster		-2 271 168	-2 049 909
Resultat efter finansiella poster		-597 845	-933 570
Resultat före skatt		-597 845	-933 570
Årets resultat		-597 845	-933 570

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	172 066 000	172 566 000
Summa materiella anläggningstillgångar		172 066 000	172 566 000
Summa anläggningstillgångar		172 066 000	172 566 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 108	0
Övriga fordringar		5	11 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	95 104	90 934
Summa kortfristiga fordringar		96 217	102 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 123	392 787
Summa kassa och bank		58 123	392 787
Summa omsättningstillgångar		154 340	495 012
SUMMA TILLGÅNGAR		172 220 340	173 061 012

e/

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 970 000	105 970 000
Fond för yttre underhåll		204 762	0
Summa bundet eget kapital		106 174 762	105 970 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 138 332	0
Årets resultat		-597 845	-933 570
Summa fritt eget kapital		-1 736 177	-933 570
Summa eget kapital		104 438 585	105 036 430
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	67 296 000	67 296 000
Summa långfristiga skulder		67 296 000	67 296 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 318	149 009
Skatteskulder		0	187 650
Övriga skulder		-7 544	0
Förutbetalda avgifter och hyror		317 726	287 357
Upplupna kostnader	9	121 254	104 566
Summa kortfristiga skulder		485 754	728 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 220 339	173 061 012

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Omläggning av föreningens lån med lägre ränta
- Besiktning av föreningens bostäder under mars-april 2017
- Byte av låssmed under våren-17, till låssmed i Södertälje

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	3 739 720	2 980 913
Hysesintäkter p-plats	178 002	124 589
Påminnelseavgift	660	0
Inkassoavgift	120	370
Pantförskrivningsavgift	13 747	13 333
Överlåtelseavgift	8 884	8 904
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	2	9 025
	3 941 133	3 137 133

7

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel grundavtal	59 235	26 527
Fastighetsskötsel extradeb	4 506	0
Trädgårdsskötsel	0	38 714
Snöröjning/sandning	34 080	0
Städning grundavtal	21 575	31 833
Övr besiktn/kontroll	8 584	0
Hiss serviceavtal	5 822	2 400
Övr. kostn. för köpta tjänster	198	8 450
Bostadsrätt	3 458	0
Ei	3 544	0
Hissar	8 084	6 939
Övriga reparationer/underhåll installationer	0	20 063
Fasader	18 750	0
Markytor	0	12 145
Gård	20 220	0
Övriga rep./underhåll	2 280	3 417
Elavgifter	41 943	31 151
Uppvärmning	621 010	511 971
Vatten	243 460	233 827
Sophämtning	128 446	140 742
Grovsopor	35 011	0
Fastighetsförsäkring	49 290	41 080
Bredband	213 493	186 398
Arvode teknisk förvaltning	20 106	76 950
	1 543 095	1 372 607

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsinventarier	0	5 680
Förbrukningsmaterial	145	1 206
Inkasso- och KFM-avgifter	483	1 061
Administration, kontorsmateriel	6 836	4 014
Styrelseomkostnader	2 865	1 106
Revisionsarvode extern revisor	30 250	31 303
Möteskostnader	1 250	300
Arvode ekonomisk förvaltn.	77 914	71 584
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	22 723	17 793
Bankkostnader	5 356	971
Tillsynsavgifter myndigheter	11 066	10 641
Tidning/tidskrifter/facklitter	1 007	1 528
Medlems- och föreningsavgifter	6 340	0
Trivselkostnader	0	920
	166 235	148 107

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	44 499	0
Bilersättning, skattefri	0	80
Sociala avgifter	13 981	0
	58 480	80

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 066 000	173 066 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 066 000	173 066 000
Ingående avskrivningar	-500 000	0
Årets avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 000	-500 000
Utgående redovisat värde	172 066 000	172 566 000
Taxeringsvärden byggnader	68 254 000	67 054 000
Taxeringsvärden mark	25 529 000	25 245 000
	93 783 000	92 299 000
Bokfört värde byggnader	172 066 000	172 566 000
Bokfört värde mark	123 066 000	123 066 000
	295 132 000	295 632 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	23 769	43 347
Förutbetalt hisserviceavtal	16 719	0
Förutbetalt bredband	35 648	35 253
Förutbetald ekonomisk förvaltning	5 993	5 994
Förutbetald medlemsavgift	6 340	6 340
Förutbetald fastighetsskötsel	6 635	0
	95 104	90 934

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank 2854402837	3,37	2017-06-16	22 432 000	22 432 000
Swedbank 2854402845	3,37	2017-06-16	22 432 000	22 432 000
Swedbank 2854402951	3,37	2017-06-16	22 432 000	22 432 000
			67 296 000	67 296 000

Not 8 Ställda säkerheter

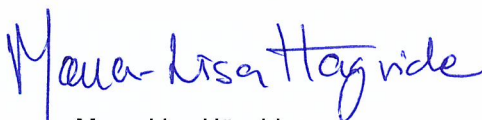
	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	68 340 000	68 340 000
	68 340 000	68 340 000

21

Not 9 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad låneräntor	18 899	18 900
Upplupen kostnad revisionsarvode	23 500	16 500
Upplupen kostnad värme	74 244	69 165
Upplupen kostnad grovsopor	3 050	0
Upplupen kostnad städning	1 563	0
	121 256	104 565

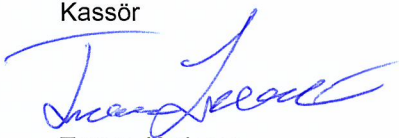
Södertälje 14 / 3 2017



Mona-Lisa Hägvide
Ordförande



Pierre Barhardo
Kassör



Tomas Karlsson
Ledamot



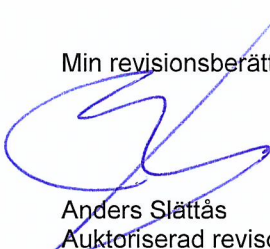
Mikael Johansson
Vice ordförande



Rafid Noel
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2017.



Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekgården org.nr 769611-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekgården för år 2016 (räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31).

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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorernas ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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.

Revisorernas ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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.

7

- 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 Brf Ekgården för år 2016 (räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor 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.

7/

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 vårt 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2017



Anders Slättås

Auktoriserad revisor