

Årsredovisning för
Brf Greblom 2
769608-8322

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Greblom 2 (769608-8322) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01-2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades 2003. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2002-10--04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Mollberg 2 i Hägersten omfattande adresserna Klubbacken 14-18. Fastigheten byggdes 1943-44. Föreningen upplät vid årets slut 38 bostadsrätter och 2 hyresrätter samt 2 lokaler med hyresrätt.

På föreningens fastighet finns 23 parkeringsplatser varav 22 hyrs ut till medlemmar och 1 används vintertid för att deponera snö (hyrs ut som "sommarplats" till den som är först i turordningen i väntelistan till parkeringsplats under sommarhalvåret.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Styrelsen har utgjorts av:

Kristoffer Zanardi	Ordförande
Kristoffer Strandfeldt	Kassör
Hanna Dalesjö	Ledamot
Malin Flagstad	Ledamot
Jonas Ahnmé	Ledamot

Ann Hallenberg	Suppleant
Janne Kauto	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristoffer S, Jonas A, Malin F och Janne K.

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jörgen Götehed, Bo Revision AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Jakob Bernhardsson och Petter Billengren (Petter avflyttad feb 2017).

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Anslöts till Fiber (Alltele)
2015	Nyttillverkade entreportar tillverkade i ek monteras.
2013	Uppgradering av den gemensamma tvättstugan
2011	Fasad, fönster och balkongrenovering
2006	Stambyte. Nya elledningar och automatsäkringar
2005	Takrenovering

Avgifterna har under året varit oförändrade (sänktes med 8% 2015).

Under 2017 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 33.691/kvartal vilket sammantaget blir 107tkr under 2016. Utöver detta har styrelsen gjort en ytterligare amortering om 1,1milj.kr. och bundit om ett lån om 1,9milj. till 1,34% ränta under löptiden fyra år. Utgående balans på föreningens klientmedelskonto hos fastighetsägarna var den 31 december 2016 1,35 miljoner. Detta anses vara ett relativt stort belopp. Ytterligare en extraamortering under 2017 kan bli aktuell.

Vi har under året bytt försäkringsbolag. Nu är vår fastighet försäkrad hos IF och vi har numera en försäkring där bostadsrättstillägg ingår.

Trädgårdsgruppen har anordnat städdag under våren med traditionellt kaffe och kakbord. Bland annat har äppelträd, buskar och stockrosor planterats.

Styrelsen har under året anlitat Sofia Rör Ab för att inspektera samtliga radiatorer i fastigheten. Detta för att få möjlighet att byta ut element som är rostiga/ riskerar att läcka.

Medlemsinformation

Föreningen hade 50 medlemmar vid årets slut.

Förvaltning

Ekonomisk samt administrativ förvaltning har utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Fastighetsskötsel har utförts av HSB Fastighetsförvaltning AB.

Framtida utveckling

En av föreningens största utgifter är värmeförbrukning. För att minska denna post bör framtida styrelse undersöka möjligheterna att investera i energisparande åtgärder för att på så sätt minska denna kostnad på sikt. 

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 178	2 217	2 340	2 336
Resultat efter fin. poster (tkr)	290	-233	230	167
Soliditet (%)	70%	68%	68%	57%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 918 752	5 461 361	392 159	-1 144 139	-232 774	31 395 359
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			97 734	-97 734		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-428 375	428 375		
Balanseras i ny räkning				-232 774	232 774	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					290 367	290 367
Belopp vid årets utgång	26 918 752	5 461 361	61 518	-1 046 272	290 367	31 685 726

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 046 272
Årets resultat	<u>290 367</u>
Totalt	- 755 905

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 015
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>-851 920</u>
Totalt	-755 905

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 177 769	2 217 259
Övriga rörelseintäkter	3	-	3 241
Summa rörelseintäkter		2 177 769	2 220 500
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 058 683	-1 389 471
Övriga externa kostnader	5	-18 252	-15 590
Personalkostnader och arvoden	6	-45 997	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 264	-522 191
Summa rörelsekostnader		-1 648 196	-1 973 249
Rörelseresultat		529 573	247 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		614	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 820	-480 088
Summa finansiella poster		-239 206	-480 024
Resultat efter finansiella poster		290 367	-232 773
Resultat före skatt		290 367	-232 773
Skatter			
Årets resultat		290 367	-232 774

→

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 878 206	44 385 554
Inventarier, maskiner och installationer	8	78 102	96 018
Summa materiella anläggningstillgångar		43 956 308	44 481 572
Summa anläggningstillgångar		43 956 308	44 481 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 413 882	1 807 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 069	30 705
Summa kortfristiga fordringar		1 453 951	1 838 451
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	13 036	15 466
Summa kassa och bank		13 036	15 466
Summa omsättningstillgångar		1 466 987	1 853 917
SUMMA TILLGÅNGAR		45 423 295	46 335 489

→

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 380 113	32 380 113
Fond för yttre underhåll		61 518	392 159
Summa bundet eget kapital		32 441 631	32 772 272
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 046 272	-1 144 139
Årets resultat		290 367	-232 774
Summa fritt eget kapital		-755 905	-1 376 913
Summa eget kapital		31 685 726	31 395 359
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	13 171 823	14 382 563
Summa långfristiga skulder		13 171 823	14 382 563
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	110 740	110 740
Leverantörsskulder		61 539	91 374
Skatteskulder		108 270	105 960
Övriga skulder		780	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 417	248 773
Summa kortfristiga skulder		565 746	557 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 423 295	46 335 489

X

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	3,33%	(3,33%)
Fönsterrenovering	5%	(5%)
Puts fasad/balkong	2,5%	(2,5%)
Lokalen	5%	(5%)
Asfaltering	5%	(5%)
Maskiner och inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 830 564	1 870 335
Hyror	332 349	334 664
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 856	12 260
	2 177 769	2 217 259

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Övrigt	-	3 241
Summa	-	3 241

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	50 398	55 192
Städning	34 125	30 925
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 188	7 140
Trädgårdsskötsel	1 884	4 147
Snöröjning	23 625	18 750
Reparationer	81 435	111 298
El	51 424	43 320
Uppvärmning	430 967	394 403
Vatten	52 540	43 171
Sophämtning	15 940	15 196
Försäkringspremie	26 078	24 187
Fastighetsavgift bostäder	50 720	49 720
Fastighetsskatt lokaler	4 050	3 780
Övriga fastighetskostnader	5 372	3 908
Kabel-tv/Bredband/IT	27 901	44 851
Förvaltningsarvode ekonomi	89 869	84 196
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 413
Panter och överlåtelse	11 290	12 232
Övriga externa tjänster	10 314	9 267
	993 120	961 096
Underhåll		
Byggnad	65 563	428 375
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 058 683	1 389 471

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	259	590
Konsultarvode	1 993	-
Revisionarvode	16 000	15 000
Summa	18 252	15 590

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 997
	45 997	45 997

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	29 842 353	29 842 353
-Ombyggnad	7 561 218	7 561 218
-Mark	10 795 966	10 795 966
	48 199 537	48 199 537
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 813 983	-3 306 629
-Årets avskrivning enligt plan	-507 348	-507 354
	-4 321 331	-3 813 983
Redovisat värde vid årets slut	43 878 206	44 385 554
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 205 000	20 378 000
Mark	12 800 000	12 200 000
	32 005 000	32 578 000
Bostäder	31 600 000	32 200 000
Lokaler	405 000	378 000
	32 005 000	32 578 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>265 027</u>	<u>265 027</u>
	265 027	265 027
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-169 009	-154 172
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-17 916</u>	<u>-14 837</u>
	-186 925	-169 009
Redovisat värde vid årets slut	<u>78 102</u>	<u>96 018</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	63 259	63 187
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>1 350 623</u>	<u>1 744 559</u>
Summa	<u>1 413 882</u>	<u>1 807 746</u>

Not 10 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Sparkonto	<u>13 036</u>	<u>15 466</u>
Summa	<u>13 036</u>	<u>15 466</u>

Not 11 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	26 918 752	5 461 361	392 159	-1 144 139	-232 774	31 395 359
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-330 641	330 641		
Balanseras i ny räkning				-232 774	232 774	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					290 367	290 367
Belopp vid årets utgång	26 918 752	5 461 361	61 518	-1 046 272	290 367	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	32 441 631			-755 905		31 685 726

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2016-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2015-12-31</i>
Nordea		1,60%	842 763		882 763
Nordea		3,25%	2 402 060		2 402 060
Nordea		1,74%	3 137 740		3 208 480
Nordea		0,99%	-		8 000 000
Nordea		1,60%	5 000 000		-
Nordea		1,34%	1 900 000		-
			13 282 563		14 493 303
Varav kortfristig del			-110 740		-110 740
			13 171 823		14 382 563

Övriga noter


Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 061 925	22 061 925
Summa ställda säkerheter	22 061 925	22 061 925

Not 14 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat 

Underskrifter

Stockholm 2017-05-23



Kristoffer Zanardi



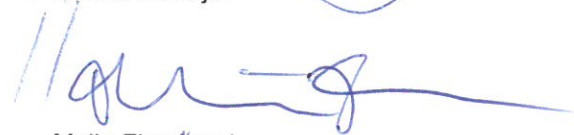
Kristoffer Strandfeldt



Hanna Dalesjö

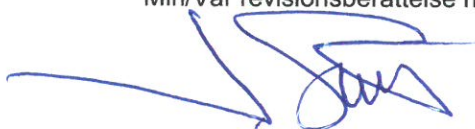


Jonas Ahnmé



Malin Flaggstad

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-06-01



Jörgen Götehed
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Greblom 2, org.nr. 769608-8322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Greblom 2 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 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 revisionssed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Greblom 2 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 revisionsssed 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:

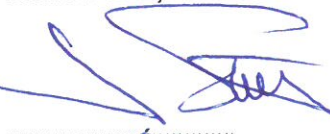
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 1 juni 2017



Jörgen Götehed

BoRevision AB