

Årsredovisning
För
Bostadsrättsföreningen Fegen 2
769617-4999

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



Styrelsen för Brf Fegen 2, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastighet Fegen 2 i Stockholms kommun på adressen Sköntorpsvägen 9. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1947. Byggnaden innehåller 32 st lägenheter fördelade på en total boendeyta på 2239 kvm och marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska skötseln, ronderingen och smärre reparationer har skötts av ADB Fastighetsservice AB. Städning av gemensamhetsutrymmen har ombesörjts av Städpoolen AB.

Drift och underhåll har genomförts efter plan och uppkomna behov, samt väl inom budgetram. Snöröjning, halkbekämpning, slyröjning, gräsklippning m.m. har i stort sett utförts utan kostnader tack vare frivilliga arbetsinsatser.

Väsentliga händelser under och före räkenskapsåret

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder:

2009 Stambyte, samt renovering av tvättstuga, trapphus och övriga gemensamhetslokaler

2011 Renovering av värmecentral

2012 Renovering av fasad, tak och fönster

2013 Asfaltering av ytor kring fastighet, installation av brandklassade dörrar på entréplanet

2015 Renovering av hyreslägenheter, återställande av skyddsrum, anslutning till fiberbredband, byggnation av trädgårdsbod.

Viktiga händelser och aktiviteter under 2016

Förstudier och en utredning med energianalys av fastigheten för att kunna minska kostnader för energiförbrukning, lutkvaliteten i bostäderna samt föreningens miljöpåverkan genom ett minskat CO2 utsläpp.

Förstudie avseende omvandling av tidigare piskbalkong till en liten bostadsrättslägenhet.

Förstudie avseende investering av en solpanelanläggning på taket.

Lagning och sanering av avloppsrör under fastigheten.

Förväntade händelser och aktiviteter under 2017

- En extra stämma planeras i mars för beslut om att investera i bergvärme och FX ventilation med genomförande av projektet under våren och sommaren.
- I detalj utreda möjligheten och konsekvenserna av att omvandla den före detta piskbalkongen till en mindre bostadsrättslägenhet.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 32 st lägenheter, varav 28 är medlemslägenheter och 4 är hyresrätter. Av de 28 medlemslägenheterna har en (1) överlåtit under året. Till varje lägenhet finns ett vinds- och källarkontor samt ett gemensamt utrymme för cyklar.

Vidare innehåller fastigheten 2 st varmgarage samt 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar och hyresgäster samt en uppskattad gästlägenhet som korttidsuthyrs till medlemmars och hyresgästers besökande.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-18 haft följande sammansättning:

Peder Sjöström	Ordförande
Jan Werner	Ekonomi
Monica Swartz	Ledamot
Feyrouz Karlsson Abdel-Baki	Ledamot
Mikael Höglund	Ledamot
Maria Walton	Suppleant
Anette Engman	Suppleant

Valberedningen har utgjorts av Johanna Bäck och Nathalie Piera.

Föreningens revisor är Kerstin Norlin, Allegretto Revision AB.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i fler föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse har uppgått till 44 500 kr för räkenskapsåret 2016.

Föreningens firma tecknas av två valfria styrelseledamöter i kombination.

Rådru AB har under räkenskapsåret haft fullmakt att teckna föreningens firma avseende Pantförskrivningen av föreningens bostadsrättslägenheter.

Informationsbladet "Notiser från styrelsen" har getts ut med 6 nr och distribuerats till medlemmar och hyresgäster. Innan alla styrelsemöten har en "öppen halvtimme" hållits då styrelsen har svarat på frågor och fått synpunkter från medlemmar.

Höst och vår har "trivsel och städdagar" arrangerats med många deltagare. Den gemensamma picknickplatsen har använts flitigt.

ku

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 41 210 000 kr varav 19 054 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 41 000 000 kr samt lokaler 210 000 kr.

Arsavgifterna har under året varit oförändrade. Den långsiktiga planen är att likviditetsöverskott från drift av fastighet i första hand skall finansiera planerat underhåll och investeringar och därefter till att amortera ned långfristiga lån och därigenom minska exponeringen för räntekostnader.

Föreningen för redovisning enligt K2 regelverket från räkenskapsåret 2014 och framåt.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (sek)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning*	1 525 313	1 604 490	1 534 981	1 493 991
Resultat efter finansiella poster	-144 162	-626 546	-181 186	-427 861
Soliditet (%)	79	79	79	79
Arsavgift/ BRF bostadsyta	553	553	553	553
Värmekostnad/bostadsyta	156	141	143	161
Långfristiga skulder/ bostadsyta	4 980	4 980	4 980	5 159

*I Nettoomsättningen för 2016 ingår försäkringsersättning på 79 Tsek avseende återställande av skyddsrum i fastighet.

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 balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 928 517	5 469 914	440 656	-2 102 669	-626 546	43 109 872
Reservering yttre fond			107 400	-107 400		0
Aterföring yttre fond			-331 250	331 250		
Disposition av föregående ars resultat:				-626 546	626 546	0
Årets resultat					-144 162	-144 162
Belopp vid årets utgång	39 928 517	5 469 914	216 806	-2 505 365	-144 162	42 965 710

ku

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-2 505 364
årets förlust	-144 162
	-2 649 526

behandlas så att	
förslag avsättning fond för yttre underhall	320 760
i ny räkning överföres	-2 970 286
	-2 649 526

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-12-31 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 525 313	1 604 490
Summa rörelseintäkter		1 525 313	1 604 490
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-963 531	-1 291 888
Övriga externa kostnader	4	-116 384	-260 138
Arvoden och personalkostnader	5	-52 185	-56 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 210	-378 210
Summa rörelsekostnader		-1 510 310	-1 986 908
Rörelseresultat		15 003	-382 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 231	3 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 396	-247 437
Summa finansiella poster		-159 165	-244 128
Resultat efter finansiella poster		-144 162	-626 546
Resultat före skatt		-144 162	-626 546
Arets resultat		-144 162	-626 546

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	53 781 660	54 159 870
Summa materiella anläggningstillgångar		53 781 660	54 159 870
Summa anläggningstillgångar		53 781 660	54 159 870
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20	0
Övriga fordringar		327	8 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 665	31 476
Summa kortfristiga fordringar		36 012	39 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		645 055	509 454
Summa kassa och bank		645 055	509 454
Summa omsättningstillgångar		681 067	549 103
SUMMA TILLGÅNGAR		54 462 727	54 708 973

Ka

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 398 431	45 398 431
Fond för yttre underhåll		216 806	440 656
Summa bundet eget kapital		45 615 237	45 839 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 505 364	-2 102 669
Årets resultat		-144 162	-626 546
Summa fritt eget kapital		-2 649 526	-2 729 215
Summa eget kapital		42 965 711	43 109 872
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	11 150 000	11 150 000
Summa långfristiga skulder		11 150 000	11 150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 309	165 245
Övriga skulder		30 242	2 508
Förutbetalda avgifter och hyror		122 118	103 103
Upplupna kostnader	10	136 347	178 245
Summa kortfristiga skulder		347 016	449 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 462 727	54 708 973

Ker

Noter

Not 1 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 ar
Fastighetsförbättringar	100 ar
Inventarier, verktyg och installationer	10 ar

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Arsavgifter bostäder	1 081 368	1 081 368
Hysesintäkter bostäder	341 131	333 192
Hysesintäkter garage	21 000	0
Hysesintäkter p-platser	55 500	70 000
Hysesintäkt bredband	2 700	0
Hysesbortfall övr objekt	0	-6 978
Övernattnings-/gästlägenhet	19 800	36 000
Påminnelseavgift	360	0
Pantförskrivningsavgift	0	6 228
Överlåtelseavgift	0	4 452
Andrahandsuthyrning	2 952	0
Öres- och kronutjämnning	2	-19
Övriga rörelseintäkter	500	80 247
	1 525 313	1 604 490

Not 3 Fastighetskostnader

	2016	2015
Hysesrätt	38 135	0
Bostadsrätt	0	15 153
Tvättstuga	13 441	12 085
Soprum	1 633	0
Dörrar och lås	1 980	1 485
Övriga gemensamma utrymmen	800	0
VA	131 484	0
Värme	31 250	10 241
El	2 481	1 625
Hissar	12 337	0
Övriga rep/underh installation	17 453	0
Balkonger	2 401	0
Markytor	1 231	0
Gård	2 144	0
Övriga rep./underhåll	10 185	633 888
Fastighetsskötsel grundavtal	28 254	29 818
Snöröjning/sandning	1 708	3 506
Städning grundavtal	31 975	26 275
Städning extradebiteringar	5 775	0
Hyra av entrémattor	4 718	3 458
Serviceavtal	0	3 656
Elavgifter	39 140	34 146
Uppvärmning	349 571	315 939
Vatten	54 641	34 881
Sophämtning	26 016	24 524
Grovsopor	0	3 256
Fastighetsförsäkring	39 671	35 955
Kabel-tv	25 583	34 105
Bredband	46 848	28 116
Fastighetsskatt	2 100	0
Kommunal fastighetsavgift	40 576	39 776
	963 531	1 291 888

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsinventarier	4 355	7 939
Förbrukningsmaterial	7 986	13 525
Trivselkostnader	619	50
Administration, kontorsmateriel	6 093	3 436
Styrelseomkostnader	458	0
Revisionsarvode extern revisor	13 325	18 500
Möteskostnader	0	11 963
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 493	66 816
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	0	4 670
Konsultarvoden	19 106	14 126
Bankkostnader	1 536	0
Juridisk konsultation	7 975	83 300
Övriga externa tjänster	0	16 795
Tidning/tidskrifter/facklitter	3 486	318
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	9 700
Övriga externa kostnader	0	9 000
	116 382	260 138

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	44 500	44 400
Kostnadsersättning	860	0
Sociala avgifter	6 825	12 272
	52 185	56 672

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 820 939	37 820 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 820 939	37 820 939
Ingaende avskrivningar	-2 624 586	-2 246 376
Arets avskrivningar	-378 210	-378 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 002 796	-2 624 586
Utgående redovisat värde	34 818 143	35 196 353
Taxeringsvärden byggnader	22 156 000	19 600 000
Taxeringsvärden mark	19 054 000	16 200 000
	41 210 000	35 800 000
Bokfört värde byggnader	34 818 143	35 196 353
Bokfört värde mark	18 963 517	18 963 517
	53 781 660	54 159 870

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalad fastighetsförsäkring	20 752	18 920
Förutbetalad kabel-tv	7 105	0
Förutbetalt bredband	7 808	7 808
Förutbetalt fastighetsskötsel	0	4 748
	35 665	31 476

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Långivare				
Swedbank	0,68	2017-03-28	2 550 000	2 550 000
Swedbank	0,68	2017-03-28	5 600 000	5 600 000
Swedbank	3,38	2017-08-25	3 000 000	3 000 000
			11 150 000	11 150 000

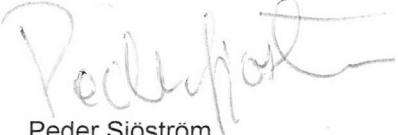
Not 9 Ställda säkerheter

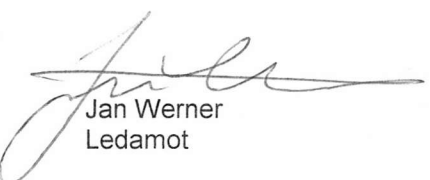
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning 1	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad revisorsarvode	15 700	18 000
Upplupen kostnad el	5 000	4 340
Upplupen kostnad styrelsearvode	44 500	44 500
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	11 000	14 240
Upplupen kostnad värme	51 797	46 290
Upplupna räntekostnader	8 349	8 499
Upplupen kostnad övriga underhållskostnader	0	42 375
	136 346	178 244

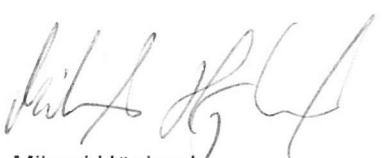
Årsta / 2017-02-08


Peder Sjöström
Ordförande

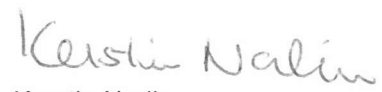

Jan Werner
Ledamot


Monica Swartz
Ledamot


Feyrouz Karlsson Abdel-Baki
Ledamot


Mikael Höglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ^{28/3} 2017


Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor
Allegretto Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fegen 2, org.nr 769617-4999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 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 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

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.

Ken

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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

ku

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.

Stockholm den 28 mars 2017

Kerstin Norlin

Kerstin Norlin

Auktoriserad revisor