

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stora Berg

769602-8492

Räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999. Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

6st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
9st	3 rum och kök
1st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 780 kvm

Total lokalyta: 394 kvm

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

Lokaler

Föreningens lokalyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02), Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Swerom Assistance och Consulting AB (2010-12-01).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Vardia Försäkring AB fr o m 1 maj. 2016. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1.268:-/lägenhet.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

Underhållsplan

2016-11-29 har en ny underhållsplan upprättats av en extern konsult, Helm Project Management, efter en besiktning för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10-15 åren.

Förvaltning

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, ett budgetmöte och ett bokslutsmöte med vår kamerala förvaltning.

Firmatecknare har varit ordförande Lena Edin samt kassör Åsa Albertsson och sekreterare Henrik Drossel var för sig samt (ifall behov uppkommit i övrigt) två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens ordförande inom styrelsen.

Inget styrelsearvode har utgått under perioden.

Den tekniska förvaltningen som bl. a. innehåller fastighetsservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av MEUS M2 AB.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-04-27 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Lena Edin	Ordf.
Henrik Drossel	Sekr.
Åsa Albertsson	Kassör
Emmi Englund	Ledamot
Daniel Yilmaz	Ledamot

Suppleanter

Jerker Svensson
Mats Sunnebo

Ordinarie revisor

Hans Wallerström Revision i Mälardalen AB

Revisorssuppleant

Utses av Revision i Mälardalen AB

Valberedning

Paula Brorén (Sammankallande)
Thomas Lindström

Lägenhetsöverlåtelse

4 st lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under räkenskapsåret.
Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

MEUS M2 AB avseende städning.

Norrenergi avseende fjärrvärme och kontroll av vår undercentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl.borttagande av istappar från taket.

Hissgruppen AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissar. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV (basutbud).

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Berendsen Textil AB avseende en entrématta i respektive entré.

Tebe Vent Service AB avseende service ventilation och OVK.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klippet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna.

Vi har kontinuerlig kontakt med vår grannförening Brf Bageriet avseende vår gemensamma bakgård inkl. soprum. Vår förening står för ca 40% av kostnaderna för en gemensam anläggning för sophantering och för 30% av fastighetsskötseln inkl. snöskottning och skötsel av gården. Gemensamt med grannföreningen har en grind från Gjuteribacken in till gården monterats vilket förbättrat miljön på bakgården avsevärt och även minskat olovlig parkering.

Porten mot Gjuteribacken har ersatts med en helt ny port och samtliga fyra portkodläsare har ersatts med nya.

Ett arbete påbörjades med utbyte av mangel och torkskåp i tvättstugan vilket avslutades direkt efter julhelgerna.

Vi har tecknat ett avtal med TebeVent Service AB, avseende service ventilation och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för att säkerställa att vi uppfyller myndighetskraven och genomför åtgärder kontinuerligt.

OVK genomfördes i våra uthyrningslokaler i början av året.

I slutet av året tecknades avtal med nytt hisserviceföretag, Hissteknik i Stockholm AB, att gälla från 2017-01-01.

I april genomfördes ytterligare en avgiftssänkning med 15%.

Verksamhet under kommande år

Föreningens gemensamma städdag kommer att fortsätta under 2017.

Samarbetet med grannföreningen Bageriet 1 kommer att fortsätta och vi kommer tillsammans diskutera en uppfräschning av gården.

I enlighet med nya underhållsplanen kommer under året bland annat en ny undercentral installeras. Utsatta fönster på vindsplanet kommer att åtgärdas liksom fuktskador i cykelrummet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 104	1 918	1 907	1 909
Resultat efter finansiella poster	260	301	195	269
Soliditet (%)	40	40	39	38
Kassalikviditet (%)	276	309	165	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Insatser & Uppl. avg	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 435 398	718 156	923 894	55 847	300 894	9 434 189
Disposition av föregående års resultat:				300 894	-300 894	0
Årets avsättning Yttre fond			123 300	-123 300		0
Årets resultat					259 514	259 514
Belopp vid årets utgång	7 435 398	718 156	1 047 194	233 441	259 514	9 693 703

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	233 441
Avsättning till yttre underhållsfond enl upprättad underhållsplan	-123 300
Årets ianspråkstagande ur yttre underhållsfond	0
årets vinst	259 514
	369 655
disponeras så att i ny räkning överföres	369 655
	369 655

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 103 842	1 918 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 103 842	1 918 207
Rörelsekostnader			
Reparation och underhållskostnader	3	-460 933	-233 766
Driftskostnader	4	-663 352	-679 626
Fastighetsadministration	5	-91 493	-74 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-405 423	-405 422
Summa rörelsekostnader		-1 621 201	-1 393 354
Rörelseresultat		482 641	524 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78	-548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 205	-223 411
Summa finansiella poster		-223 127	-223 959
Resultat efter finansiella poster		259 514	300 894
Resultat före skatt		259 514	300 894
Årets resultat		259 514	300 894

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 837 050	22 229 673
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	102 400	115 200
Summa materiella anläggningstillgångar		21 939 450	22 344 873
Summa anläggningstillgångar		21 939 450	22 344 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	400
Övriga fordringar		1 829	10 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 473	68 588
Summa kortfristiga fordringar		67 302	79 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 017 252	1 347 030
Summa kassa och bank		2 017 252	1 347 030
Summa omsättningstillgångar		2 084 554	1 426 572
SUMMA TILLGÅNGAR		24 024 004	23 771 445

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 094 289	7 094 289
Upplåtelseavgifter		341 109	341 109
Kapitaltillskott		718 156	718 156
Fond för yttre underhåll		1 047 194	923 894
Summa bundet eget kapital		9 200 748	9 077 448
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		233 441	55 847
Årets resultat		259 514	300 894
Summa fritt eget kapital		492 955	356 741
Summa eget kapital		9 693 703	9 434 189
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 575 517	13 875 517
Summa långfristiga skulder		13 575 517	13 875 517
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	200 000	0
Leverantörsskulder		96 810	45 374
Övriga skulder		111 225	111 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	346 749	305 140
Summa kortfristiga skulder		754 784	461 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 024 004	23 771 445

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tak- och fönsterrenovering	15 år
Fasadrenovering	10 år
Bredbandsinstallation	10 år
Balkongförbättring	10 år
Trapphusrenovering	20 år
Takvärmekabel	10 år
Hissombyggnation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	904 515	997 118
Hyror lokaler	1 112 902	838 050
Hyror förråd	18 000	15 000
Bredbandsavgift	7 500	7 900
Fakt. Fastighetsskatt	54 927	50 350
Övriga intäkter	5 997	9 789
	2 103 841	1 918 207

Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Löpande reparationer	154 534	198 828
Vattenskador	0	10 926
Planerat Underhåll	297 881	15 625
Hisservice/Hissbesiktning	8 518	8 387
	460 933	233 766

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	29 107	31 304
Lokalvård	51 757	57 070
Snöröjning/sandning	11 138	17 206
Fastighetsel	48 033	44 491
Uppvärmning	296 604	280 098
Vatten	38 806	42 080
Sophämtning	26 738	41 366
Fastighetsförsäkringar	23 308	27 418
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 736	82 246
Kabel-TV avgift	13 756	17 002
Bredbandsavgift	10 813	10 500
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	14 084	10 003
Serviceavtal	5 191	7 954
Övriga driftskostnader	7 281	10 888
	663 352	679 626

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Revisionsarvoden	20 250	12 500
Förvaltningskostnader	37 852	37 445
Kontorsmateriel/telefon-/portokostnader	8 855	5 618
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	4 440	4 440
Bankkostnader	3 986	3 325
Övriga externa kostnader	16 110	11 212
	91 493	74 540

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Byggnad	206 554	206 554
Fastighetsförbättringar	169 569	169 568
Balkongförbättringar	16 500	16 500
Takvärmekabel	12 800	12 800
	405 423	405 422

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Ingående avskrivningar	-4 439 337	-4 046 715
Årets avskrivningar	-392 623	-392 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 831 960	-4 439 337
Utgående redovisat värde	21 837 050	22 229 673
Taxeringsvärden byggnader	23 771 000	23 661 000
Taxeringsvärden mark	16 113 000	16 229 000
	39 884 000	39 890 000
Bokfört värde byggnader	19 146 050	19 538 673
Bokfört värde mark	2 691 000	2 691 000
	21 837 050	22 229 673

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 000	128 000
Ingående avskrivningar	-12 800	
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 600	-12 800
Utgående redovisat värde	102 400	115 200

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 627	9 779
Förutbetald Kabel-TV	3 506	3 439
Förutbetalda förvaltningskostnader	9 574	9 463
Förutbetalda räntor	26 460	26 460
Övriga förutbetalda kostnader	19 306	19 447
	65 473	68 588

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,61	2018-12-30	2 457 432	2 457 432
Stadshypotek	1,64	2018-10-30	4 299 274	4 299 274
Stadshypotek	1,61	2018-12-30	4 116 634	4 116 634
Stadshypotek	1,67	2018-12-01	2 215 835	2 215 835
Stadshypotek	1,35	3 månader	686 342	786 342
			13 775 517	13 875 517

Beräknad amortering nästkommande år	200 000	0
--	---------	---

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	40 887	41 063
Förutbetalda avgifter/hyror	193 290	201 560
Beräknat arvode revision	17 000	13 000
Upplupna uppvärmningskostnader	38 991	35 658
Upplupna elkostnader	4 981	3 881
Övriga upplupna kostnader	1 975	9 978
Upplupna underhållskostnader	49 625	0
	346 749	305 140

Not 12 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	18 623 000	18 623 000
	18 623 000	18 623 000

Sundbyberg den 23 februari 2017


Lena Edin


Henrik Drossel


Åsa Albertsson


Emmi Englund


Daniel Yilmaz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03 -30.


Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org.nr 769602-8492.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg 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.

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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revision i Mälardalen AB

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.

Knivsta den 30 mars 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor