

Årsredovisning
för
BRF Årsta Gård

769604-3152

Räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1999-04-14 och registrerades 1999-05-21. Föreningen förvaltar Gesunden 5 i Stockholms kommun, vilken innehas med tomträtt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 104 000 000 varav byggnadsvärdet utgörs av 63 000 000. Fastigheten färdigställdes så att inflyttning påbörjades 1 september 1999. Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Av föreningens 68 lägenheter upplåts 65 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Styrelsen har under året beviljat 4 st överlåtelse.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Reparationer och underhåll

Föreningen har låtit en byggkonsult ta fram en underhållsplan för att få en översikt över underhållsbehovet och uppskattade kostnader. Underhållsplanen omfattar mark, fasader, tak, invändigt (allmänna utrymmen) och installationer. Underhållsplanen sträcker sig över perioden 2016-2045. Enligt underhållsplanen är den årliga rekommenderade avsättningen för underhåll 1 710 500 kr/år de närmast kommande 10 åren. Styrelsen föreslår stämman att göra en avsättning enligt underhållsplanen för 2016.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Snöröjning och sandning har utförts av Snöjouren & Takskottarna i Sthlm AB.

Städdagar

Föreningen har haft två städdagar på våren och två på hösten - alla med god uppslutning.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-23 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Martin Gunnarsson	Ordförande
Tomas Borg	Vice ordförande
Magnus Fahleryd	Ekonomiansvarig
Thobias Sjökvist	Sekreterare
Tomas Lackman	
Tove Fogelström	
Kajsa Grafström	

Ordinarie revisor

Hans Wallerström	Auktoriserad revisor	Revision i Mälardalen AB
------------------	----------------------	--------------------------

Valberedning

Anna Konrad
Michael Smietana
Mats Svensson

Miljögrupp

Åsa Jacobsson
Kerstin Lagnefeldt
Elin Törner
Anna Lackman

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-23.

Styrelsen har under räkenskapsåret 2016 hållit 11 st protokollförda styrelsesammanträden.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsår 2017 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 % från och med 2017-01-01.

Ekonomi

Utfallet för årets drift och underhåll har legat inom budget. Föreningens banklån har amorterats med 380 tkr. Ytterligare amorteringar har ej verkställts. Föreningen har istället sparat tillgänglig likviditet för att möta kommande års underhållsbehov enligt underhållsplanen. De rådande avskrivningsreglerna har medfört att redovisade resultatet visar ett underskott. Nuvarande avskrivningsplan medför 75 års kvarvarande avskrivningstid.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 934	4 862	4 545	4 293
Resultat efter finansiella poster	-174	-352	-674	-4
Soliditet (%)	62	61	61	61
Kassalikviditet (%)	255	165	141	112

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 419 897	3 319 418	4 744 756	-2 486 597	-351 995	65 645 479
Ökning av insatskapital	276 812					276 812
Extra avsättn Yttre UH Fond			1 062 000	-1 062 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-351 995	351 995	0
Årets resultat					-174 117	-174 117
Belopp vid årets utgång	60 696 709	3 319 418	5 806 756	-3 900 592	-174 117	65 748 174

Ökning av insatskapital avser iordningställande av 3 st uteplatser som medlemmarna själva betalat genom att göra ett kapitaltillskott i föreningen.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 900 593
Avsättning till fond för yttre underhåll	0
Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-174 117
	-4 074 710

behandlas så att

Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt plan	0
reservering fond för yttre underhåll	1 710 500
i ny räkning överföres	-5 785 210
	-4 074 710

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	4 933 704	4 862 219
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 933 704	4 862 219
Rörelsekostnader			
Reparations- och underhållskostnader	3	-505 360	-888 089
Driftskostnader	4	-2 109 908	-1 909 598
Fastighetsadministration	5	-75 949	-102 724
Personalkostnader	6	-78 852	-77 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 703 883	-1 433 728
Summa rörelsekostnader		-4 473 952	-4 411 891
Rörelseresultat		459 752	450 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		451	1 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 320	-803 442
Summa finansiella poster		-633 869	-802 323
Resultat efter finansiella poster		-174 117	-351 995
Resultat före skatt		-174 117	-351 995
Årets resultat		-174 117	-351 995

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	102 522 976	103 913 715
Installationer	9	217 992	254 324
Pågående ny- till- och ombyggnationer	10	0	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		102 740 968	104 198 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	3 750	3 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 750	3 750
Summa anläggningstillgångar		102 744 718	104 201 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	240 853
Övriga fordringar		83	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	256 443	263 719
Summa kortfristiga fordringar		256 526	504 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 244 779	2 042 769
Summa kassa och bank		3 244 779	2 042 769
Summa omsättningstillgångar		3 501 305	2 547 752
SUMMA TILLGÅNGAR		106 246 023	106 749 541

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		48 148 622	48 148 622
Upplåtelseavgifter		3 319 418	3 319 418
Kapitaltillskott		12 548 087	12 271 275
Fond för skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		2 011 805	949 805
Summa bundet eget kapital		69 822 883	68 484 071

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 900 593	-2 486 598
Årets resultat		-174 117	-351 995
Summa fritt eget kapital		-4 074 710	-2 838 593
Summa eget kapital		65 748 173	65 645 478

Avsättningar

Reparationsfond Balkonger		20 400	18 000
Summa avsättningar		20 400	18 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	39 104 992	39 544 992
Summa långfristiga skulder		39 104 992	39 544 992

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	410 000	350 000
Leverantörsskulder		122 249	316 937
Skatteskulder		170 748	167 280
Övriga skulder		0	37 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	669 461	668 927
Summa kortfristiga skulder		1 372 458	1 541 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 246 023

106 749 541

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 (kvarvarande avskrivningstid)	75 År
Ej tidigare avskrivet felaktigt markvärde (kvarvarande avskrivningstid)	73 År
Bergvärmeanläggning	20 År
Värmepump	10 År
Solfångare	20 År
Fönsterbyte	30 År
Bredbandsinstallation	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	4 321 884	4 237 164
Bredbandsavgift	185 640	185 640
Hysesintäkter	229 502	228 384
Uthyrning parkeringsplatser	182 400	184 073
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	7 326	20 007
Övriga intäkter	6 952	6 951
	4 933 704	4 862 219

Not 3 Reparations- och underhållskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Reparationer	206 625	470 442
Underhåll	0	73 375
Hissar	5 944	6 484
Vattenskador	60 984	37 883
Energibesparingsåtgärder	231 807	299 905
	505 360	888 089

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
El	661 333	508 469
Vatten	128 932	115 721
Fastighetsskötsel/Förvaltning	288 062	287 820
Försäkring	50 324	49 577
Kabel TV	46 492	45 456
Bredband	121 584	121 584
Sophämtning/Städning	134 427	132 407
Snöröjning/Sandning	131 569	113 375
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	86 224	84 524
Serviceavtal & besiktningar	18 688	11 042
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	21 340	6 281
Trädgårdsskötsel	20 723	12 110
Bevakning	14 010	13 252
Tomträttsavgäld	386 200	386 200
Övriga driftskostnader	0	21 780
	2 109 908	1 909 598

Not 5 Fastighetsadministration

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Kontorsmaterial, telefon och datakommunikation	5 618	6 304
Revisionsarvode	16 113	14 625
Konsultarvoden	40 563	65 018
Medlemsavgifter	4 950	4 950
Bankkostnader	2 787	6 498
Övriga administrationskostnader	5 918	5 329
	75 949	102 724

Not 6 Personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	60 000	59 998
Sociala kostnader	18 852	17 754
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	78 852	77 752

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Avskrivning byggnader	1 346 738	1 076 755
Avskrivning bergvärmeanl, solfångare och värmepump	259 678	259 678
Avskrivning fönsterbyte	61 135	60 963
Avskrivning bredbandsinstallation	36 332	36 332
	1 703 883	1 433 728

Not 8 Byggnader och mark

Byggnad med tomträtt

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 134 569	108 588 088
Inköp	276 813	546 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 411 382	109 134 569
Ingående avskrivningar	-5 220 855	-3 823 286
Årets avskrivningar	-1 667 551	-1 397 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 888 406	-5 220 854
Utgående redovisat värde	102 522 976	103 913 715
Taxeringsvärden byggnader	63 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	35 000 000
	104 000 000	96 000 000
Bokfört värde byggnader	102 522 976	84 207 026
Bokfört värde mark	0	19 706 689
	102 522 976	103 913 715

Tidigare år har ett felaktigt bokfört markvärde undanhållits från avskrivning. Eftersom byggnaden står på tomträtt ska även det beräknade markvärdet minskas genom avskrivning. Avskrivningstiden för detta markvärde har anpassats så att den löper ut samtidigt som avskrivningstiden för byggnader.

Not 9 Installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 320	363 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 320	363 320
Ingående avskrivningar	-108 996	-72 664
Årets avskrivningar	-36 332	-36 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 328	-108 996
Utgående redovisat värde	217 992	254 324

Not 10 Pågående ny-, till-, och ombyggnationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående värde från föregående år	30 000	0
Årets anskaffning	246 812	30 000
Årets omklacifisering	-276 812	0
	0	30 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
SBC Sveriges			
Bostadsrättscentrum AB	450	3 750	12 510
		3 750	12 510

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	32 244	34 136
Tomträttsavgäld	96 550	96 550
Förutbetalt bredbandsabonnemang	19 926	20 264
Förutbetald Kabel TV-avgift	11 866	11 623
Förvaltningsuppdrag	72 866	72 015
Övriga förutbetalda kostnader	22 991	29 131
	256 443	263 719

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,67	2017-12-01	2 862 812	2 962 812
Stadshypotek	1,95	2017-09-30	9 033 180	9 033 180
Stadshypotek	1,62	2020-09-30	6 900 000	7 000 000
Stadshypotek	1,07	2018-09-30	6 690 000	6 790 000
Stadshypotek	1,44	2019-12-01	2 850 000	2 900 000
Stadshypotek	2,70	2016-06-01	0	5 724 000
Stadshypotek	1,58	2019-06-01	5 694 000	0
Stadshypotek	1,20	3 månader	3 125 000	3 125 000
Stadshypotek	1,20	3 månader	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	1,20	3 månader	960 000	960 000
			39 514 992	39 894 992
Beräknad amortering nästkommade år			410 000	350 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna arvoden	60 000	60 000
Upplupna sociala avgifter	18 852	18 852
Upplupna räntekostnader	90 700	112 172
Förutbetalda hyror och avgifter	339 997	348 445
El	88 360	60 048
Sophämtning	5 474	4 825
Bankavgifter	0	726
Energisparåtgärder	35 993	48 859
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
Upplupna reparationskostnader	7 125	0
Övriga upplupna kostnader	6 960	0
	669 461	668 927

Not 15 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

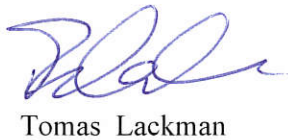
Årsta den 13 mars 2017



Magnus Fahleryd



Martin Gunnarsson



Tomas Lackman



Thobias Sjökvist

Tomas Borg



Tove Fogelström



Revisorspåteckning



KAJSA GRAFSTRÖM

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-08.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta Gård, org.nr 769604-3152.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta Gård 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 Årsta Gård 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 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 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, viktiga 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 8 maj 2017

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

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor