

Årsredovisning för
Brf Borätten 14
716420-0581

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borätten 14 (org.nr 716420-0581) 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vattumannen 24 och 25 i Stockholms kommun omfattande adresserna Wollmar Yxkullsgatan 10 och 12. Fastigheten byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
58	lägenheter, bostadsrätt	3531
3	lägenheter, hyresrätt	123
0	lokaler, bostadsrätt	-
5	lokaler, hyresrätt	364

På föreningens fastighet finns 0 parkeringsplatser

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Vardia Försäkring. Styrelseansvar och olycksfallsförsäkring* ingår. Vardia har avtal med skadedjursbekämpningsföretaget Nomor AB. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

*) Försäkringen ersätter

- personskada som drabbar boende, eller förtroendevalda under uppdrag eller sammankomst för fastighetsägarens räkning, vid olycksfall eller överfall inom den försäkrade fastigheten.

Försäkringen ersätter inte

- hjälpmedel avsedda för idrottsutövning.
- sveda och värk.
- förlorad arbetsinkomst.
- skada som uppkommit genom smitta av bakterier eller virus.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-06-16. På stämman deltog 11 medlemmar. Ingen extra föreningsstämma har ägt rum eller behövts.

Styrelsen har utgjorts av:

Göran Östling	ordförande
Frida Backman	sekreterare
Josefin Winell	ledamot
Urban Willows	ledamot
Ingeborg Authried	ledamot
Morgan Neuman	suppleant
Öyvind Dyrkolbotn	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göran Östling, Urban Willows och Morgan Neuman.

Föreningens firma tecknas av 2st ledamöter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningen har haft två städdagar.

Revisor har varit Peter Neveling med Tomas Daae som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Hans Arwidsson och Mikael Ågers, sammankallande, Mikael Ågers.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1995	Byte av VA-stammar, förbättrad sophantering, installation av dusch i vissa lägenheter, fasadrenovering mm
2003	Ombyggnad av råvindar till lägenheter
2011	Dagvatten brunnar på innergården
2013	Byte av fjärrvärmeanläggning
2014	2st nya frånluftsfläktar
2015	Renovering fönster mot gården*
2015	Renovering Sockel och delar av fasad mot gården*
2015	Renovering vädringsbalkonger*
2015	33st nya Balkonger inkl 1 st Fransk som respektive bostadsrättshavare betalat via föreningen*
2016	Nödbelysning, brandsläckare och utrymningsskyltar installerade
2016	Ny frånluftsfläkt i tvättstuga,
2016	Avloppsrören i källarna är utbytta

*) Obs hör till 2016 års bokslut.

Brf Borätten 14 är en solid förening med låg belåning. Avgiften har varit oförändrad sedan 1 juli, 2009. Avgiften är knappt 380 kr per kvadratmeter.

För de som har balkong har en hyreshöjning gjorts from januari 2016: Extra avsättning till underhållsfonden, på årsbasis 1% av ett prisbasbelopp för balkong respektive 0,5% för franskbalkong.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 58 st. Under året har 2 st. tillkommit samt 2 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsskötseln har skötts av RJ Förvaltning samt av styrelsen själva.

Ekonomi

Lån

Under året har föreningens lån amorterats ned med 50 tkr. Den totala låneskulden uppgick per 2016-12-31 till 4500 tkr. Föreningen avser att fortsätta att amortera på låneskulden under 2017.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 601	2 514	2 463	2 385
Resultat efter fin. poster (tkr)	-745	-1	166	168
Soliditet (%)	91%	85%	91%	91%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 412 267	5 258 853	1 571 839	-3 501 594	-656	52 740 709
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			250 083	-250 083		
Inspråktagande av fond för yttre underhåll			-82 733	82 733		
Balanseras i ny räkning				-656	656	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-745 478	-745 478
Belopp vid årets utgång	49 412 267	5 258 853	1 739 189	-3 669 600	-745 478	51 995 231

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 669 600
Årets resultat	<u>-745 478</u>
Totalt	- 4 415 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	284 865
Reservering balkongfond	14 424
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-850 308
Balanseras i ny räkning	<u>- 3 864 059</u>
Totalt	- 4 415 078

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	2 601 436	2 513 546
Övriga rörelseintäkter	3	9 870	11 125
Summa rörelseintäkter		2 611 306	2 524 671
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 786 651	-1 995 010
Övriga externa kostnader	5	-36 193	-33 179
Personalkostnader och arvoden	6	-84 003	-43 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 111	-354 202
Summa rörelsekostnader		-3 265 958	-2 426 311
Rörelseresultat		-654 652	98 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 197	-99 751
Summa finansiella poster		-90 826	-99 016
Resultat efter finansiella poster		-745 478	-656
Resultat före skatt		-745 478	-656
Skatter			
Årets resultat		-745 478	-656

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	55 395 047	55 717 361
Inventarier, maskiner och installationer	8	106 054	46 488
Pågående arbete		-	3 969 605
Summa materiella anläggningstillgångar		55 501 101	59 733 454
Summa anläggningstillgångar		55 501 101	59 733 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43 714	48 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 787	79 912
Summa kortfristiga fordringar		131 501	128 692
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 802 040	2 481 971
Summa kassa och bank		1 802 040	2 481 971
Summa omsättningstillgångar		1 933 541	2 610 663
SUMMA TILLGÅNGAR		57 434 642	62 344 117

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 671 120	54 671 120
Fond för yttre underhåll		1 739 189	1 571 839
Summa bundet eget kapital		56 410 309	56 242 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 669 600	-3 501 594
Årets resultat		-745 478	-656
Summa fritt eget kapital		-4 415 078	-3 502 250
Summa eget kapital		51 995 231	52 740 709
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 500 000	4 550 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		419 328	776 016
Skatteskulder		13 191	5 726
Övriga skulder		121 080	3 931 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 812	339 798
Summa kortfristiga skulder		939 411	5 053 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 434 642	62 344 117

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)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	107 år	(107 år)
Ombyggnad	107 år	(107 år)
Maskiner	20%	(20%)

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	1 283 892	1 269 468
Hyror	1 154 516	1 085 471
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 644	16 239
Bredbandstillägg	141 108	142 368
Andrahandsuthyrningsavgift	13 276	-
	2 601 436	2 513 546

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övrigt	9 870	11 125
Summa	9 870	11 125

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	41 378	42 500
Städning	77 215	83 548
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 690	6 056
Trädgårdsskötsel	42 028	18 734
Snöröjning	133 681	103 380
Reparationer	110 493	187 864
El	103 547	93 986
Uppvärmning	734 356	694 677
Vatten	96 465	86 407
Sophämtning	83 855	75 687
Försäkringspremie	33 285	63 561
Fastighetsavgift bostäder	77 348	75 823
Fastighetsskatt lokaler	71 550	65 610
Övriga fastighetskostnader	17 348	15 640
Kabel-tv/Bredband/IT	193 827	193 804
Förvaltningsarvode ekonomi	94 871	91 376
Övriga externa tjänster	11 406	13 624
	1 936 343	1 912 277
Underhåll		
Utbyte liggande avlopp	311 901	-
Byggnad	538 407	82 733
	850 308	82 733
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 786 651	1 995 010

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	3 068	2 879
Konsultarvode	17 375	14 800
Revisionsarvode	15 750	15 500
Summa	36 193	33 179

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	66 500	35 550
Sociala kostnader	17 503	8 370
	84 003	43 920

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 213 817	34 213 817
-Ombyggnad	6 516 295	2 704 907
-Mark	21 874 408	21 874 408
	62 604 520	58 793 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 075 771	-2 753 457
-Årets avskrivning enligt plan	-322 314	-322 314
-Direktavskrivning balkonger	-3 811 388	-
	-7 209 473	-3 075 771
Redovisat värde vid årets slut	55 395 047	55 717 361

Taxeringsvärde

Byggnader	35 937 000	38 113 000
Mark	59 018 000	45 248 000
	94 955 000	83 361 000
Bostäder	87 800 000	76 800 000
Lokaler	7 155 000	6 561 000
	94 955 000	83 361 000

A

GR

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	567 758	567 758
-Nyanskaffningar	96 363	
	<u>664 121</u>	<u>567 758</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-521 270	-489 382
-Årets avskrivning enligt plan	-36 797	-31 888
	<u>-558 067</u>	<u>-521 270</u>
Redovisat värde vid årets slut	106 054	46 488

Not 9 Kassa och bank

SEB	474 927	474 927
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 327 113	2 007 044
Summa	1 802 040	2 481 971

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	49 412 267	5 258 853	1 571 839	-3 501 594	-656	52 740 709
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			167 350	-167 350		
Balanseras i ny räkning				-656	656	
Årets resultat					-745 478	-745 478
Belopp vid årets utgång	49 412 267	5 258 853	1 739 189	-3 669 600	-745 478	
			Totalt bundet eget kapital	Totalt fritt eget kapital		
			56 410 309	-4 415 078		51 995 231

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2016-12-31	Skuldbelopp 2015-12-31
SEBO	Rörligt	1,05%	2 250 000	2 275 000
SEBO	2018-01-28	3,16%	2 250 000	2 275 000
			4 500 000	4 550 000
Amortering kommande bokslutsperiod			50 000	50 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 292 000	20 292 000
Summa ställda säkerheter	20 292 000	20 292 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2017 - 06 - 04

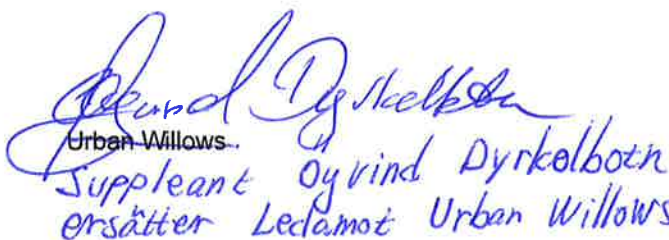


Göran Östling



Josefin Winell

Frida Backman



Urban Willows
Suppleant Öyvind Dyrkelbohn
ersätter Ledamot Urban Willows

Ingeborg Authried



Min revisionsberättelse
har lämnats 2017-06-05.
Petu Koelling
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borätten 14, org. nr 716420-0581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borätten 14 för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av föreningens 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 vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller 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. Styrelsen upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet 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 skulle finnas. 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, i syfte 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 eventuella brister i den interna kontrollen som jag kan ha identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Brf Borätten 14 för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 utförts 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 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 inriktar 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 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 2017-06-05


Peter Neveling
Auktoriserad revisor