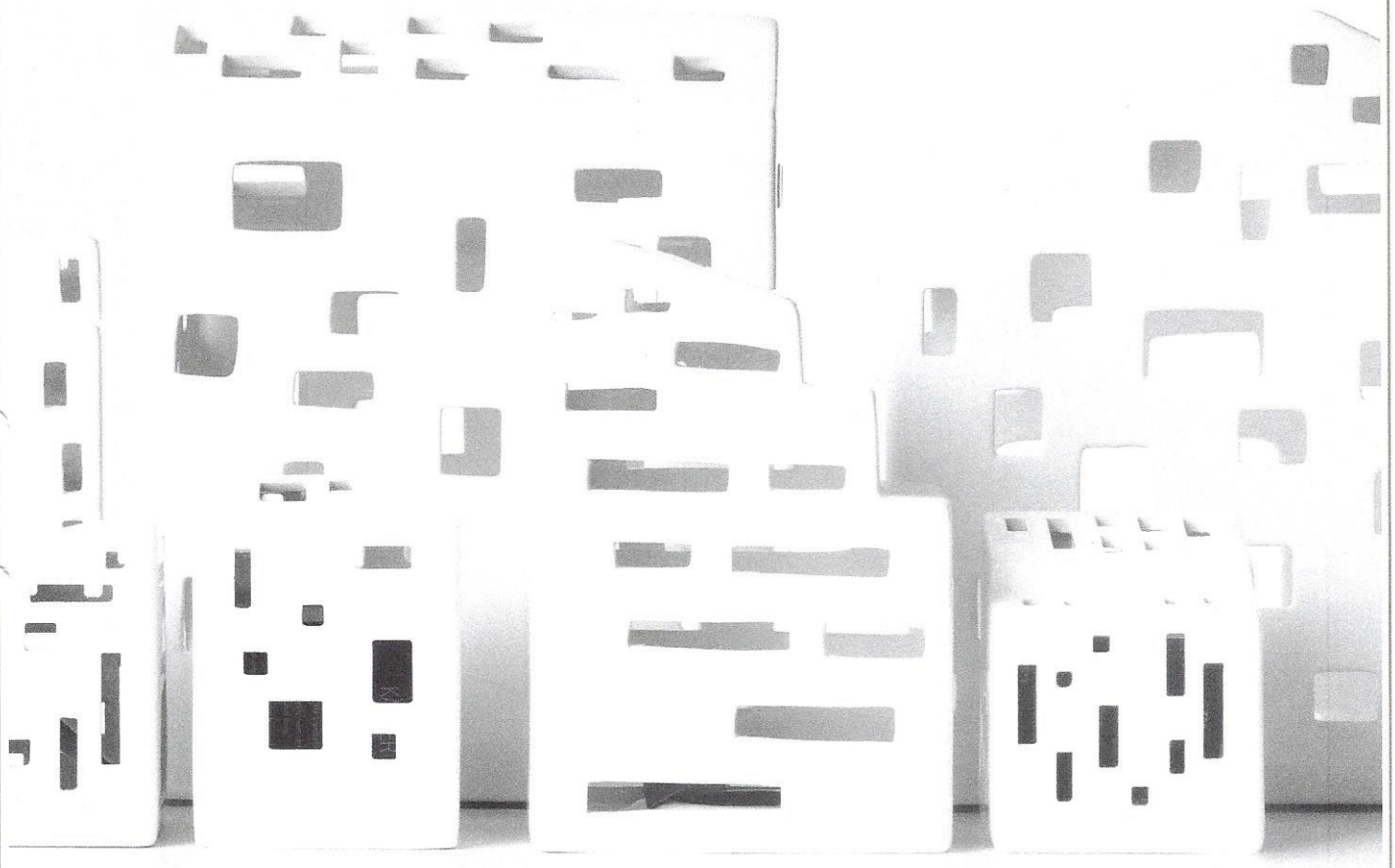
2016
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vårbäcken



sbc

546 159 799

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vårbäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2010-03-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Norra Duvbergets samfällighetsförening. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltar väg, vatten, avlopp, radio/TV-anläggning, elledningar, belysning, grönområden och parkeringar.

Styrelsen

Eva Ahlberg	Ledamot
Nina Ahmed	Ledamot
Amadou Chorr	Ledamot
Bahar Mavi	Ledamot
Gürhan Demirkiran	Suppleant
Margareta Sundin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

546 159 799

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Moses Njenga	
Umit Pektas	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LYSBOJEN 7-11	2012	Huddinge
LYSBOJEN 18-37	2012	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är elvärme.

Byggnadsår och ytor

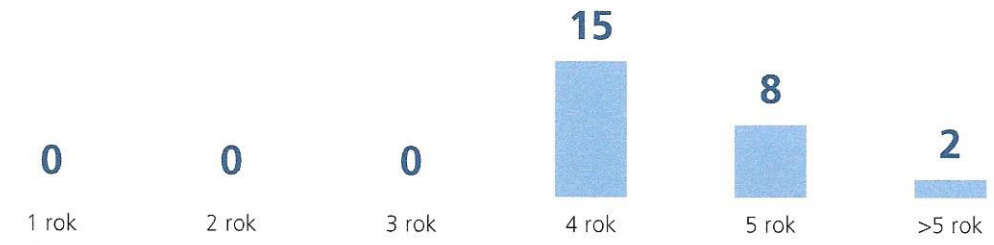
Fastigheterna bebyggdes 2010 - 2012 och består av 25 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 806 m², varav 2 806 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen
Sophus

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rensning av imkanaler	2016

Planerat underhåll	År
Målning av fasader	2021

546 159 799

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Driftia	Teknisk förvaltning

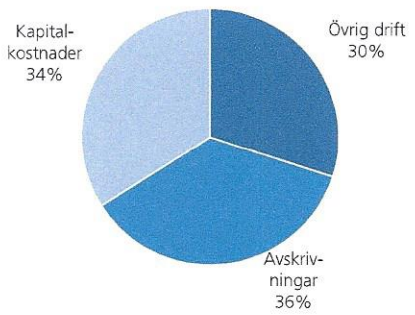
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**931 235**	**731 374**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 687 441	1 687 433
Finansiella intäkter	191	872
Minskning kortfristiga fordringar	89 030	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	48 136
	1 776 662	**1 736 441**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	551 605	459 541
Finansiella kostnader	609 459	624 929
Ökning av kortfristiga fordringar	0	89 556
Minskning av långfristiga skulder	584 447	362 554
Minskning av kortfristiga skulder	112 953	0
	1 858 464	**1 536 580**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**849 433**	**931 235**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-81 802**	**199 861**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen kommunicerat med de boende genom ett nyhetsbrev samt genom e-postmeddelanden.

Likviditeten under 2016 visar på ett positivt resultat vilket har möjliggjort extra amorteringar på 400 000 på ett av våra lån. Avgifterna för 2016 har lämnats oförändrade. Ekonomin har också gett utrymme för en avgiftsfri månad (januari 2017).

Verksamhet

Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan som planerar vilket underhåll som kommer att behöva göras inom de närmaste 15 åren och hur mycket pengar som behöver sättas av för att kunna göra detta underhåll. Det närmaste stora arbetet som väntar är ommålning av våra träfasader 2021.

Under året har avtalet med vårt försäkringsbolag If omförhandlats och kostnaden minskat med 12 000 kr för kommande år.

Under året har föreningen bekostat rensning av imkanalerna hos alla boende.

Styrelsen har under året drivit ett ärende med hjälp av jurist från SBC rörande en boende som under ett flertal år betalat månadsavgiften för sent. Föreningen har vunnit tvisten i tingsrätten och det innebär att familjen måste sälja och flytta. Detta ärende har kostat föreningen en hel del pengar som vi kommer att få tillbaka i samband med försäljningen.

Samarbetet med samfälligheten

Efter problem med råttor till följd bl a av dålig sophållning inom föreningen har samfälligheten avtalat med Anticimex om s.k. betongstation för bete som är ett sätt att minska råttbeståndet. Anticimex har satt upp fyra stationer på vårt område i anslutning till soptunnorna och sophuset. Kostnaderna för dessa har delats mellan bostadsrättsföreningen och samfälligheten. Betesstationerna har haft viss effekt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	601	601	623	656
Lån/m² bostadsrättsyta	9 371	9 580	9 709	9 929
Kapitalkostnader/m² totalyta	217	223	263	297
Soliditet (%)	67	67	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-118	-41	-318	519
Nettoomsättning (tkr)	1 687	1 687	1 757	1 841

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 806 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 105 000	0	0	49 105 000
Upplåtelseavgifter	4 854 000	0	0	4 854 000
Fond för yttre underhåll	336 720	84 180	0	252 540
S:a bundet eget kapital	**54 295 720**	**84 180**	**0**	**54 211 540**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	47 458	-84 180	-40 725	172 363
Årets resultat	-117 991	-117 991	40 725	-40 725
S:a ansamlad förlust	**-70 533**	**-202 171**	**0**	**131 638**
S:a eget kapital	**54 225 187**	**-117 991**	**0**	**54 343 178**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-117 991
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	131 638
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 180
summa balanserat resultat	**-70 533**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-70 533**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

546 159 799

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 687 441	1 687 433
Summa rörelseintäkter		**1 687 441**	**1 687 433**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-362 678	-338 436
Övriga externa kostnader	Not 4	-156 072	-88 250
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-644 560	-644 560
Summa rörelsekostnader		**-1 196 164**	**-1 104 101**
RÖRELSERESULTAT		**491 277**	**583 332**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 459	-624 929
Summa finansiella poster		**-609 268**	**-624 057**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-117 991**	**-40 725**
ÅRETS RESULTAT		**-117 991**	**-40 725**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	79 981 862	80 626 422
Summa materiella anläggningstillgångar		**79 981 862**	**80 626 422**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**79 981 862**	**80 626 422**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	849 959	1 020 585
Summa kortfristiga fordringar		**849 959**	**1 020 585**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	206
Summa kassa och bank		**0**	**206**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**849 959**	**1 020 791**
SUMMA TILLGÅNGAR		**80 831 822**	**81 647 213**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 959 000	53 959 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	336 720	252 540
Summa bundet eget kapital		**54 295 720**	**54 211 540**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 458	172 363
Årets resultat		-117 991	-40 725
Summa fritt eget kapital		**-70 533**	**131 638**
SUMMA EGET KAPITAL		**54 225 187**	**54 343 178**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	25 810 802	26 395 249
Summa långfristiga skulder		**25 810 802**	**26 395 249**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	485 572	485 572
Leverantörsskulder		2 344	68 134
Skatteskulder		0	82 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	307 917	272 360
Summa kortfristiga skulder		**795 833**	**908 786**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**80 831 822**	**81 647 213**

546 159 799

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2016**	**2015**
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	**2015**
Årsavgifter	1 687 342	1 687 342
Öresutjämning	99	91
	1 687 441	**1 687 433**

546 159 799

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	4 809	4 658
Sotning	14 063	0
Gemensamma utrymmen	0	120
Serviceavtal	9 795	1 500
Förbrukningsmateriel	0	757
	28 667	**7 035**
Reparationer		
VVS	1 250	0
Elinstallationer	0	2 645
Mark/gård/utemiljö	8 438	0
	9 688	**2 645**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	54 123	64 456
Samfällighetsavgift	264 300	264 300
	318 423	**328 756**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**5 900**	**0**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**362 678**	**338 436**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2016	2015
Kreditupplysning	0	1 500
Juridiska Åtgärder	62 394	3 500
Inkassering avgift/hyra	5 200	425
Hyresförluster	0	1
Revisionsarvode extern revisor	15 000	25 625
Föreningskostnader	2 907	3 375
Styrelseomkostnader	2 000	0
Fritids- och trivselkostnader	318	0
Förvaltningsarvode	53 460	51 326
Administration	1 088	2 498
Konsultarvode	13 706	0
	156 072	**88 250**

Not 5 PERSONALKOSTNADER

	2016	2015
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 855	7 855
	32 855	**32 855**

Not 6 AVSKRIVNINGAR

	2016	2015
Byggnad	644 560	644 560
	644 560	**644 560**

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	81 956 000	81 956 000
Utgående anskaffningsvärde	**81 956 000**	**81 956 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 329 578	-685 018
Årets avskrivningar enligt plan	-644 560	-644 560
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 974 138**	**-1 329 578**
Planenligt restvärde vid årets slut	**79 981 862**	**80 626 422**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 500 000	17 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 110 000	36 110 000
Taxeringsvärde mark	22 333 000	22 333 000
	58 443 000	**58 443 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	58 443 000	58 443 000
	58 443 000	**58 443 000**

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	526	89 556
Klientmedel hos SBC	849 433	931 029
	849 959	**1 020 585**

Not 9 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	252 540	168 360
Reservering enligt stadgar	84 180	84 180
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**336 720**	**252 540**

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,800 %	8 526 750	8 972 125	Rörligt
Handelsbanken	1,920 %	8 545 874	8 637 946	2019-12-30
Handelsbanken	3,120 %	9 223 750	9 270 750	2017-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		**26 296 374**	**26 880 821**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-485 572	-485 572	
		25 810 802	**26 395 249**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 868 514 kr.

546 159 799

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER	**2016-12-31**	**2015-12-31**
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Styrelsen arbetar på att skapa en Facebooksida för enklare social kommunikation inom föreningen.

- Samfälligheten har aviserat en eventuell ökning av sina avgifter till föreningen, vilket i så fall kan innebära en avgiftshöjning runt 150 kr/månad.

546 159 799

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	25 000	25 000
	Sociala avgifter	7 855	7 855
	Ränta	109 418	110 591
	Förutbetalda avgifter och hyror	12 249	128 914
	Avgiftsfri månad	153 395	0
		307 917	**272 360**

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 2 2017

Eva Ahlberg
Ledamot

Nina Ahmed
Ledamot

Amadou Chorr
Ledamot

Bahar Mavi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 3 2017

Carina Toresson
Extern revisor

546 159 799

TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårbäcken, org.nr 769621-1908.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårbäcken för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 BRF Vårbäcken för räkenskapsåret 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 1 mars 2017

Toresson Revision AB

Carina Töresson