

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fällbänken 1 som registrerades hos Bolagsverket den 30 augusti 2012 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheterna Täby Bokhyllan 1, Fällbänken 1, Karmstolen 1 samt Spegeln 25 och 24, förvärvades den 17 november 2015. På fastigheten finns 395 bostadslägenheter varav 316 är upplåtna med bostadsrätt. Total BOA är 26 012 kvm. Lokalyta (LOA) är 3 646 kvm. Byggnaderna är uppförda 1986

Styrelse och revisor

Under början av året

Jovanna Sjölander	Ledamot och ordförande
Lars Jonsson	Ledamot
Anette Rönn	Ledamot
Niklas Blomsterlund	Ledamot
Lena Wikström	Ledamot
Isabelle Müller	Suppleant
Saleh Selim	Suppleant
Hassan el Hadad	Suppleant
Anita Ström	Suppleant

Revisor Aukt. revisor Eva Stein

Under slutet av året

Jovanna Sjölander	Ledamot och ordförande
Lars Jonsson	Ledamot
Anette Rönn	Ledamot
Niklas Blomsterlund	Ledamot
Lena Wikström	Ledamot
Hassan el Hadad	Suppleant
Robert Nilsson	Suppleant
Eva Edmark	Suppleant
Shafira Lönn	Suppleant

Revisor Aukt revisor Eva Stein

Fastighetsförvaltning

Teknisk Förvaltning har under året sköts av VK Entreprenad AB. Föreningen har haft en arvoderad heltidsanställd ordförande som tillsammans med den tekniska förvaltningen haft tillsyn av föreningens byggnader, avtal, förbättrings- samt renoveringsarbeten.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade med tillägg av styrelseansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 28 protokollförda möten under året samt därutöver haft kontakt i ett antal föreningsfrågor. Brf Fällbänken 1 är en "äkta" bostadsrättsförening. Föreningens, skattemässigt, omräknade intäkter från bostadsrätter uppgår till 78% av totala intäkter. För att vara en äkta föreningen erfordras intäkter på minst 60%.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	399
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	106
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	76
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	429

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

Utfört under verksamhetsåret

Renovering av entreér och tvättstugor samt inköp av tvättmaskiner och torktummlare. I tre av tvättstugorna gjordes ventilationen om. Digitala informationstavlor och porttelefon. Översyn av utomhusbelysning samt utbyte till LED. Rensning av träd och buskage framför allt där sådan växlighet riskerade att förstöra fasader. Ventilationssystemet är genomgången och injusterat. Kontroll av yttertak och i förekommande fall åtgärdade skador. Samtidig rensning av hängrännor samt tvätt av tak. Dränering och isolering av Gribbbylundsvägen 74. Spolning av alla avloppsstammar i området, Golvbrunnarna i bostäderna är kontrollerade. På parkeringen vid ICA har satts upp P-automat.

För dels anpassning till lagkrav och dels underlätta kontroll av anlitade entreprenörer infördes IDO6 digital personalliggare.

Övriga åtgärder:

Uthyrning av tomma lokaler. Besiktning av lekplatser. Återinfört Gribbbylundsdagen samt anordnat vår- och höststäddagar. Sophantering har setts över med resultat av lägre hanteringskostnad.

Planerade åtgärder under 2017

- Dränering av husgrunder påbörjas
- Översyn av våra entreér
- Renovering av hissar påbörjas
- Komplettering av tvättstugeutrustning
- Utbyte av el-stolpar samt underhåll av parkeringar
- Komplettering av låssystemet
- Trädvård

Upplåtelse av lägenheter

Under 2016 har 21 lägenheter upplåtits med bostadsrätt till ett värde motsvarande 35 306 494 kr varav insatser uppgår till 13 107 879 kr

Uthyrning av lokaler

Föreningen har 16 uthyrda lokaler, Snitthyran per kvm är 942:kr.

Särskilda händelser

Föreningen hamnade i en rättstvist med förutvarande ombildningskonsult. Upprinnelsen till tvisten var att förtroendet för konsulten inte fanns hos dåvarande styrelse eller hos föreningens medlemmar. Bland annat hade varken acceptabel ekonomisk plan eller finansiering tagits fram vid tiden för planerad köpestämma. Avtalet hävdades därför i augusti 2014. Under våren 2016 erhöll föreningen faktura från konsulten på ca kr 2,3 milj. Fakturan avsåg nedlagda kostnader. Den bestreds av styrelsen och ärendet hänsköts till Attunda Tingsrätt för prövning. Konsulten inkom med nytt anspråk på kr 6,9 milj. och hävdade att uppsägningen saknade grund och att ombildningsarbetet utförts professionellt. Efter diverse förhandlingar via ombud accepterade styrelsen ett förlikningsbud, allt i ett, på kr 460 000 exkl moms vilket belopp utbetalades i mars 2017.

Föreningens säte är Täby

Flerårsöversikt

Verksamhetsåret 2015 innefattade perioden 2015-11-17 - 2015-12-31

	2016	2015
Nettoomsättning	19 555 168	2 301 454
Resultat efter finansiella poster	-10 189 318	-616 982
Soliditet (%)	46,24	-26,8
Balansomslutning	735 918 670	749 487 499
Belåning per kvm	15 012	16 360

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets- resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	314 381 803	1 459 880		-616 982	-616 982
Ökning av insatskapital	22 198 615	13 107 879			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 205 616		-1 205 616
Årets resultat					-10 189 318
Belopp vid årets utgång	336 580 418	14 567 759	1 205 616	-10 189 318	-12 011 916

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 822 598

Årets resultat

-10 189 318

-12 011 916

Resultatdisposition enligt beslut av fören.
stämma

Avsättning till reservfond

1 205 616

Balanseras i ny räkning

-13 217 532

-12 011 916

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

~

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	19 555 168	2 301 454
Övriga rörelseintäkter		37 988	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>19 593 156</u>	<u>2 301 454</u>
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-12 780 458	-1 008 480
Övriga externa kostnader	4	-1 391 611	-47 270
Personalkostnader		-611 047	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 610 964	-822 514
Summa rörelsekostnader		<u>-19 394 080</u>	<u>-1 878 264</u>
Rörelseresultat		199 076	423 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29	0
Räntekostnader		-10 388 423	-1 040 172
Summa finansiella poster		<u>-10 388 394</u>	<u>-1 040 172</u>
Resultat efter finansiella poster		-10 189 318	-616 982
Resultat före skatt		-10 189 318	-616 982
Årets resultat		<u>-10 189 318</u>	<u>-616 982</u>

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	699 717 591	704 217 591
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 688 626	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>701 406 217</u>	<u>704 217 591</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		701 406 217	704 267 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			0
Övriga fordringar		23 678	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 028	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>398 970</u>	<u>332 088</u>
		484 676	332 088
Kassa och bank			
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		<u>34 027 777</u>	<u>44 887 820</u>
		34 027 777	44 887 820
Summa omsättningstillgångar		34 512 453	45 219 908
SUMMA TILLGÅNGAR		735 918 670	749 487 499

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Yttre fond

Summa bundet eget kapital

2016-12-31

2015-12-31

Not

336 580 418

314 381 803

14 567 759

1 386 080

1 205 616

0

352 353 793315 767 883**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 822 598

0

-10 189 318-616 982

-12 011 916

-616 982

Summa eget kapital

340 341 877

315 150 901

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

7, 8

390 500 000

425 824 875

232 961232 961

390 732 961

426 057 836

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 355 732

372 167

694 860

0

1 043 649

147 319

1 749 5917 759 276

4 843 832

8 278 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

735 918 670

749 487 499

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprincip enligt K2

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Utrustning i tvättstugor TM, TT	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Hyra bostad	6 131 436	0
Avgift bostad	9 307 338	0
Hyra lokal	2 865 607	0
P-plats	1 085 630	0
Vidarefaktureringar	31 454	0
Pant o överlåtelseavgifter	92 145	0
Övriga intäkter	41 558	0
Inbetald fastighetsskatt	37 988	0
	<u>19 593 156</u>	<u>2 101 454</u>

Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2016	2015
Vatten o avlopp	1 368 624	0
El	3 400 291	0
Renhållning	911 748	0
Teknisk förvaltning	1 046 891	0
Städning	4 068	0
Snöröjning	313 760	0
Gårdskostnad	643 967	0
Förbrukningsmaterial	18 960	0
Rep o underhåll	2 780 043	0
Hisskostnad	440 358	0
Rep o underhåll HR	117 217	0
Störningsjour	27 595	0
Rep o underhåll BR	46 230	0
Vidarefakturerering	59 031	0
Parkering	144 938	0
Pant o överlåtelseavgift	119 212	0
Fastighetsförsäkring	319 357	0
Abonemangsavgift, bredband	323 307	0
Fastighetsskatt *)	194 000	0
Fastighetsavgift, kommunal **)	500 860	0
	<u>12 780 457</u>	<u>1 008 480</u>

Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

NOTER

Versamhetsåret 2015 omfattade endast perioden 2015-11-17 - 2015-12-31.

*) Fastighetsskatt beräknas med 1% på taxeringsvärdet för lokalerna, 19,4 milj

***) Kommunalfastighetsavgift är en fast avgift per lägenhet på 1 268, 395 lägenheter

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Förbrukningsinventarier	17 718	0
	Förbrukningsmaterial	2 691	0
	Kontorsmaterial	10 305	0
	Trycksaker	25 627	0
	Telefon	7 441	0
	Datakommunikation	6 028	0
	Porto	13 053	0
	Möteskostnad	1 245	0
	Revisionsarvode	65 423	0
	Ekonomisk förvaltning	432 813	0
	Advokatkostnader	783 339	0
	Serviceavgift branchorganisation	10 981	0
	Bankkostnader	5 935	0
	Intrum Justitia	7 989	0
	Diverse övriga kostnader	1 023	0
		<u>1 391 611</u>	<u>47 270</u>

Versamhetsåret 2015 omfattade endast perioden 2015-11-17 - 2015-12-31

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	705 040 105	0
	Inköp	0	705 040 105
	Utgående anskaffningsvärden	705 040 105	705 040 105
	Ingående avskrivningar	-822 514	0
	Årets avskrivningar	-4 500 000	-822 514
	Utgående avskrivningar	-5 322 514	-822 514
	Redovisat värde	<u>699 717 591</u>	<u>704 217 591</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	166 200 000	145 272 000
	Byggnader	<u>270 000 000</u>	<u>256 600 000</u>
		436 200 000	401 872 000

Avskrivningsunderlaget för byggnaderna utgörs av den del föreningens anskaffningskostnad som vid förvärvet motsvarar taxeringsvärdet för byggnaderna i förhållande till det totala taxeringsvärdet.

Uträkning:

$256\,600\,401\,872 * 704\,000\,000 = 449\,512\,818$

Avskrivning görs med 1% = 4,5 milj.

W

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Maskiner till tvättstugor	419 687	0
Porttelefoner och digitala infotavlor	1 379 903	0
Utgående anskaffningsvärden	1 799 590	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar för porttelefon etc	-68 995	0
Årets avskrivningar för tvättutrustning	-41 969	0
Utgående avskrivningar	-110 964	0
Redovisat värde	1 688 626	0

Avskrivning enligt plan, för tvättutrustning 10 år
Avskrivning enligt plan, för porttelefoner etc 20 år

Not 7 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
SEB, rta 1,61% bundet till: 2017-11-28	67 000 000	101 000 000
SEB, rta 3,56% bundet till: 2023-11-28	63 200 000	64 824 875
SEB, rta 1,88% bundet till: 2017-11-28	65 000 000	65 000 000
SEB, rta 2,08% bundet till: 2018-11-28	65 000 000	65 000 000
SEB, rta 2,69% bundet till: 2020-11-28	65 000 000	65 000 000
SEB, rta 3,03% bundet till: 2021-11-28	65 000 000	65 000 000
	390 200 000	425 824 875

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	426 000 000	426 000 000
Summa ställda säkerheter	426 000 000	426 000 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

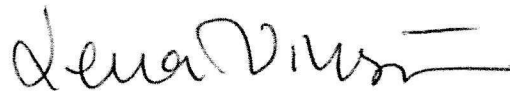
Brf Fällbänken 1

Org.nr. 769625-1730

Täby den

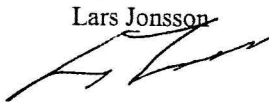
18/5-17


Jovanna Sjölander
Ordförande

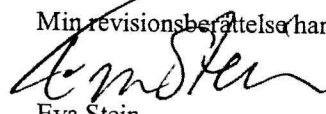

Lena Vikström


Anette Rönn


Niklas Blomsterlund


Lars Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2017


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fällbänken 1, org nr 769625-1730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, 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 23 maj 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor