

Årsredovisning

för

BRF Skutan 29

716409-9181

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för BRF Skutan 29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Föreningen Brf Skutan 29 registrerades 1986-10-24 med organisationsnummer 716409-9181. Sedan 2001-12-21 äger och förvaltar föreningen fastigheten Skutan 29, byggd 1931 i S:t Görans församling, Stockholms kommun, med adresserna Svarvargatan 14 samt Gjutargatan 4A. Registrering av föreningens ekonomiska plan gjordes 2001-12-14. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genort att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, i försäkringen ingår momenten styreisansvar samt skadedjursförsäkring mot ohyra och husbock.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen följt underhållsplanen vilken inte innehållit några större projekt. Dock har styrelsen genomfört en spolning av husets stammar för att förlänga deras livslängd. Styrelsen har även genomfört ett efterlängt balkongbygge med stor framgång. 2016 har inneburit en explosion av Stockholms råttpopulation och styrelsen har som svar på detta låtit installera ytterligare försvar mot intrång samt sett över existerande barriärer. Vidare har styrelsen funnit nya hyresgäster till en av föreningens lokaler i och med att tidigare hyresgäst sagt upp kontraktet, organiserat städdagar samt välkomnat tre nya medlemmar.

Genomförda större **underhålls- och investeringsåtgärder** över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Stamspolning
2016	Balkongbygge mot Gjutargatan
2016	Installation av råttgiljotin
2015	Målning av fönster mot Svarvarg, Gjutarg och Innergård
2015	OVK samt rengöring av ventilationskanaler
2014	Balkongdörrar mot Svarvarg utbyta
2012	Bredbandsfiber installerat
2012	Balkonger uppförda mot Svarvarg
2011	Trapphus renoverat Svarvarg
2011	Säkerhetsdörrar installerade på samtliga lägenheter
2010	Balkonger uppförda mot innergården

2008	Yttertak av bandtäckt plåt omlagt mot samtliga fasader
2008	Trapphus renoverat Gjutarg
2007	Avlopp och tappvattenstammar utbytta
2007	Elinstigar, huvudecentraler samt gruppcentraler utbytta
2005	Radiator och värmestamventiler utbytta
2005	Fjärrvärmecentral nyinstallation
2005	Hissmaskineriet på Gjutarg renoverades
1996	Hissmaskineriet på Svarvarg renoverades

Framtida underhåll

Föreningen arbetar aktivt med en underhållsplan för fastighetens långsiktiga förvaltning. Underhållsplanen uppdaterades senast 2014-10-31 och ligger till grund för beräkningen av årsavgifterna. Det uppskattade underhållet skall ses som en prognos för framtiden och kan justeras både i tid och storlek. Kostnaderna anges i 2015 års nivå i tusen kronor Inkl moms.

År	Åtgärd	Uppskattad kostnad
2017	Målning av takytor mot Gjutargatan	75 tkr
2017	Målning av skorstenar	30 tkr
2020	Styrssystem fjärrvärme modernisering	26 tkr
2023	Målning av takytor mot innergård och Svarvarg	100 tkr
2024	Renovering fasad mot Gjutarg, Svarvarg och innergård	1 400 tkr
2021	Byte värmekabelltakrännor och stuprör	250 tkr
2022	Tvättstuga modernisering maskinpark	150 tkr
2025	Målning trapphus Svarvarg och Gjutargatan	200 tkr
2024	Balkongdörrar installerade 2008-2012 målas	100 tkr
2025	Vädringsbalkongdörrar målas	50 tkr

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016 -05-19. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade 2016 -01-01 62 stycken medlemmar och 2016 -12-31 63 stycken medlemmar. Av föreningens 45 medlemslägenheter har 3 överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad som hyresrätt om 60m² och 3 hyreslokaler om 93m², 80 m² samt 40m². På föreningens fastighet finns 11 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

- Ordförande: Damian O'Shaughnessy
- Vice ordförande: Viktor Eriksson
- Kassör: Christian Möller
- Sekreterare: Daniel Hilding
- Ordinarie ledamot: Jens Nyström
- Ordinarie ledamot: Lotta Lutteman

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två ledamöter/förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

4

Revisor

Revisor har varit Niklas Jonsson, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av sammankallande Max Lutteman samt Evelina Tullberg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Avgifterna sänktes från och med 2016-01-01 med 10 % och låg under 2016 kvar på samma nivå, Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick även 2016 således till ca 390 kr per kvm.

Budget för år 2017

Budgeten för 2017 visar på en fortsatt god ekonomi.

Föreningens likviditet är fortsatt god med ett positivt kassaflöde. Styrelsens bedömning är att avgifterna inte behöver höjas under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 759	1 943	1 926	1 990	1 899
Rörelseresultat	213	-878	-128	185	-1
Resultat efter finansiella poster	186	-917	-219	53	-155
Balansomslutning	56 159	56 352	57 360	57 537	57 597
Fond för yttre underhåll	0	264	607	458	303
Soliditet (%)	93,5	92,9	92,8	-	-

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 772 025	263 830	-1 822 341	-916 707	52 325 826
Disposition enligt stämmobeslut		-263 830	-652 877	916 707	0
Årets resultat				186 461	186 461
Belopp vid årets utgång	52 772 025	0	-2 475 218	186 461	52 512 287
Totalt bundet eget kapital	52 772 025		Tot. fritt EK	-2 288 757	52 512 287

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 475 218
årets vinst	186 462
	-2 288 756

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	210 400
	-2 499 156
	-2 288 756

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			
Nettoomsättning	2	1 758 730	1 943 202
Summa rörelseintäkter		1 758 730	1 943 202
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 135 940	-2 440 621
Personalkostnader	4	-87 386	-58 482
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 535	-322 534
Summa rörelsekostnader		-1 545 861	-2 821 637
Rörelseresultat		212 869	-878 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	22	11 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-26 429	-49 886
Summa finansiella poster		-26 407	-38 272
Resultat efter finansiella poster		186 462	-916 707
Resultat före skatt		186 462	-916 707
Årets resultat		186 462	-916 707

4

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	54 581 127	54 886 181
Maskiner, inventarier och installationer	9	64 973	82 454
Summa materiella anläggningstillgångar		54 646 100	54 968 635
Summa anläggningstillgångar		54 646 100	54 968 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 789	0
Skattefordringar		1 313	0
Övriga fordringar		4 093	1 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 690	71 120
Summa kortfristiga fordringar		46 885	72 602
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 466 438	1 311 252
Summa kassa och bank		1 466 438	1 311 252
Summa omsättningstillgångar		1 513 323	1 383 854
SUMMA TILLGÅNGAR		56 159 423	56 352 489

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 801 044	54 801 044
Fond för yttre underhåll		0	263 830
Summa bundet eget kapital		54 801 044	55 064 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 475 218	-1 822 341
Årets resultat		186 462	-916 707
Summa fritt eget kapital		-2 288 756	-2 739 048
Summa eget kapital		52 512 288	52 325 826
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 933 334	3 633 334
Summa långfristiga skulder		2 933 334	3 633 334
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		309 481	20 715
Skatteskulder		0	4 904
Övriga skulder		122 660	63 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 660	303 956
Summa kortfristiga skulder		713 801	393 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 159 423	56 352 489

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	107 år (0,93 %)
Ombyggnad	107 år (0,93 %)
Maskiner	12 år (8,3 %)
Installationer	10 år (10 %)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 101 528	1 223 796
Hyror	649 005	701 842
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 197	17 564
	1 758 730	1 943 202

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Städning	36 631	37 357
Tillsyn, besiktning och kontroller	36 473	20 939
Snöröjning	99 647	86 225
Reparationer och serviceavtal	80 332	45 497
El	41 707	43 979
Uppvärmning	406 016	405 021
Vatten och avlopp	48 938	47 686
Sophämtning/renhållning	65 732	62 085
Fastighetsförsäkringspremie	26 936	28 739
Fastighetsavgift bostäder	59 596	58 421
Fastighetsskatt lokaler	25 320	32 400
Övriga fastighetskostnader	4 818	69 424
Kabel-TV/Bredband/IT	103 735	103 492
Revisionsarvoden	18 000	25 976
Förvaltningsarvode ekonomi	67 230	72 313
Panter och överlåtelse	8 032	18 561
Övriga externa tjänster	6 797	38 587
	1 135 940	1 196 702
Underhåll		
Lokaler	0	66 000
Gemensamma utrymmen	0	34 779
Ventilation	0	112 473
Fönster	0	1 030 666
	0	1 243 918
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 135 940	2 440 620

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	73 467	44 500
Sociala avgifter styrelsearvode	13 919	13 982
	87 386	58 482

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter	22	11 614
	22	11 614

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader till kreditinstitut	26 429	49 886
	26 429	49 886

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 590 088	23 590 088
Mark	22 664 987	22 664 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 255 075	46 255 075
Ingående avskrivningar	-2 031 850	-1 726 795
Årets avskrivningar	-305 054	-305 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 336 904	-2 031 850
Utgående redovisat värde	43 918 171	44 223 225
Taxeringsvärden byggnader	24 499 000	29 645 000
Taxeringsvärden mark	45 633 000	30 595 000
	70 132 000	60 240 000

Not 8 Till-/ombyggnationer, renoveringar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 125 889	13 096 199
Inköp	0	29 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 125 889	13 125 889
Ingående avskrivningar	-2 462 933	-2 462 933
Årets avskrivningar ingår i avskrivning byggnader (not 7)	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 462 933	-2 462 933
Utgående redovisat värde	10 662 956	10 662 956
Summa utgående redovisat värde byggnader och mark, till-/ombyggnationer samt renoveringar (Not 7 och 8 ovan)	54 581 127	54 886 181

Not 9 Maskiner, inventarier och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 463	250 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 463	250 463
Ingående avskrivningar	-168 009	-150 530
Årets avskrivningar	-17 481	-17 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 490	-168 009
Utgående redovisat värde	64 973	82 454

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek 133895	1,25	Rörligt	2 933 334	3 633 334
			2 933 334	3 633 334

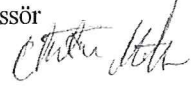
Not 11 Säkerheter för skulder till kreditinstitut

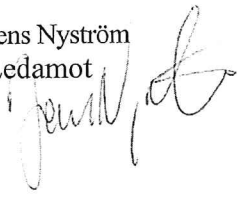
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	19 400 000	19 400 000
Varav obelånade	0	0
Summa säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 400 000	19 400 000

Stockholm, 2017-05-12



Damian O'Shaughnessy
Ordförande



Christian Möller
Kassör



Jens Nyström
Ledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-12
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Eriksson
Vice ordförande


Daniel Hilding
Sekreterare



Lotta Lutteman
Ledamot


Niklas Jonsson, PWC
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skutan 29, org.nr 716409-9181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skutan 29 för år 2016.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skutan 29 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/5 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor