

Årsredovisning

för

Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Brynjan 1 i Huddinge kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Huddinge kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm

Sekreterare

Jan Gellner

Ordförande

Per Ottosson

Ingemar Fernlund

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg

Sirpa Falk

Sten Ljungholm

Avgick på ordinarie stämma 2016

I tur att avgå vid ordinarie stämma 2017 är Per Ottosson, Jan Gellner och Åke Ryberg.

Ordinarie revisorer

Jörgen Götehed

BoRevision AB

Tor Gustavsson

Revisorssuppleanter

Tomas Juhlin

Valberedning

Tor Gustavsson

Sammanställande

Tomas Juhlin

Fritidsverksamhet

Irene Eriksson

Monica Fernlund

Linnea Larsson ↙

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 130 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Underhåll


- Ny inhägnad till grovsopcontainern i tryckimpregnerat trä uppfördes.
- Närvarostyrd belysning i torkrummen i tvättstugorna monterades.
- Nytt torkaggregat av miljövänlig typ med återvinning installerades i stora torkrummet i Runvägen 6.
- Samtliga entréer snyggades upp med bättringsmålning.
- Dagvattenbrunnarna slamsögs.
- Balkongtaken på plan 9 (20 st) kläddes om med plåt.
- Samtliga motorvärmruttar byttes mot nya.
- Staketet som omgärdar bl.a lekplatsen impregnerades.
- Ytterdörren till fritidslokalen byttes ut.
- 2 nya p-platser anlades vid traktorgaraget.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Mårths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Åke Esperri har också anlitats för att assistera med fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Swedal Fastighet AB. Riksbyggen har anlitats som snöröjare. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser. Hiss & Elteknik sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter kontroll av parkering inom föreningens område.

För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städdag på våren där föreningens medlemmar även bjuds på korvgrillning och kaffe.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB/Tirfing AB.

Styrelsen har under året uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet. 

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 23 lgh överlåtit.

Fritidskommittén har under året varit aktiva och anordnat diverse arrangemang. Förutom korvgrillning på städdagen har kommittén anordnat en jullunch för medlemmarna i december samt ett par pubkvällar där det serverats vin/öl och tilltugg. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Övrig medlemsinformation:

Tillbyggnaden av affärslokalen på Runvägen 2 fortskrider och beräknas vara färdigställd i mitten av 2017. Bygglédare är Ove Westin och entreprenör SEC-Bygg.

Ett nytt lån togs upp under 2016 för att täcka kostnaderna för tillbyggnaden. Kostnader för ränta och amortering för detta lån återbetalas sedan till föreningen via hyresintäkten för lokalen.

På grund av bland annat en felkalkylering från entreprenörens sida har arbetet med tillbyggnaden dragit ut en del på tiden. Tidsplanen har fått omarbetas och arbetet fortskrider nu enligt nya planen


Förväntad utveckling / underhåll

Inom något år är det dags att byta stora delar av tvättstugornas maskinella utrustning. Samtidigt kommer målning, el och vattenledningar att ses över i tvättstugorna. Hissarna kommer att behöva renoveras/moderniseras inom en 5-årsperiod.

Styrelsen följer utvecklingen avseende solceller då taken på våra byggnader är mycket lämpliga för sådant. Vi tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Ingen justering av årsavgiften är planerad för 2017. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	8 103	7 879	7 801	7 764	7 722
Resultat efter finansiella poster	2 411	1 330	796	1 219	1 000
Soliditet (%)	24	22	20	16	13
Kassalikviditet (%)	234	93	117	220	266

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	4 668	2 019	1 330	9 112
Disposition av föregående års resultat:				1 330	-1 330	0
Avsättning fond yttre UH			805	-805		0
Årets resultat					2 411	2 411
Belopp vid årets utgång	1 000	95	5 473	2 544	2 411	11 522

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 543 702
årets vinst	2 410 531
	4 954 233
disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	4 152 233
	4 954 233

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. X

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 103 387	7 878 610
Övriga intäkter		0	1 250
		8 103 387	7 879 860
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 496 506	-2 503 604
Reparationer och underhåll		-1 015 923	-1 706 262
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-271 820	-258 180
Övriga administrativa kostnader	4	-443 178	-494 398
Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar	5	-920 071	-910 540
Övriga rörelsekostnader		-96 400	0
		-5 243 898	-5 872 984
Rörelseresultat		2 859 489	2 006 876
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 135	-677 484
		-448 958	-677 047
Resultat efter finansiella poster		2 410 531	1 329 829
Resultat före skatt		2 410 531	1 329 829
Årets resultat		2 410 531	1 329 829 x

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 006 987	35 881 521
Inventarier, verktyg och installationer	7	238 427	227 792
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 849 097	2 307 735
		41 094 511	38 417 048
Summa anläggningstillgångar		41 094 511	38 417 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 811	11 986
Övriga fordringar		1 016 588	423 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 565	67 631
		1 357 964	502 877
Bank		4 925 467	2 026 211
Summa omsättningstillgångar		6 283 431	2 529 088
SUMMA TILLGÅNGAR		47 377 942	40 946 136 <

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	999 745	999 745
Uppåtelseavgifter	95 255	95 255
Fond för yttre underhåll	5 472 840	4 667 840
	6 567 840	5 762 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	2 543 702	2 018 873
Årets resultat	2 410 531	1 329 829
	4 954 233	3 348 702
Summa eget kapital	11 522 073	9 111 542

Långfristiga skulder

9
10, 11,
12

Skulder till kreditinstitut	33 169 500	29 113 500
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

10, 11,
12

Skulder till kreditinstitut	894 000	794 000
Leverantörsskulder	662 834	780 176
Aktuella skatteskulder	5 939	0
Övriga skulder	191 902	147 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	931 694	999 706
Summa kortfristiga skulder	2 686 369	2 721 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 377 942

40 946 136

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansieras med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående. ✍

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	6 959 601	6 977 219
Hysesintäkter	876 420	877 104
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	267 366	24 287
	8 103 387	7 878 610

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	398 968	388 767
Städning	101 514	147 636
Vinterunderhåll	76 240	74 344
El	240 265	211 358
Uppvärmning	1 067 455	1 025 704
Vatten	189 148	163 930
Sophämtning	151 959	140 254
Försäkring	42 138	60 406
Kabel TV	51 927	50 418
Bredband	162 981	156 770
Kontorskostnader, telefon, porto mm	13 911	84 017
	2 496 506	2 503 604

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2016	2015
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	27 984	27 500
Ekonomisk förvaltning	151 687	194 476
Teknisk förvaltning	56 649	58 669
Stämмо- och föreningskostnader	16 744	22 270
Övriga förvaltningskostnader	29 938	13 538
	283 002	316 453
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	132 000	152 000
Sociala kostnader på arvoden	27 578	25 347
Övriga styrelsekostnader	598	598
	160 176	177 945
	443 178	494 398 >

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i komponenter. Föreningen har bedömt att restvärdet för aktuella anläggningstillgångar är försumbart.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 %
*Pågående tillbyggnad	0 %

*) Pågående tillbyggnad skrivs av först när den är färdigställd och tagits i bruk.

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 803 949	50 643 949
Inköp	1 122 572	160 000
Försäljningar/utrangeringar	-180 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 746 521	50 803 949
Ingående avskrivningar	-14 922 428	-14 026 254
Försäljningar/utrangeringar	83 600	
Årets avskrivningar	-900 706	-896 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 739 534	-14 922 428
Utgående redovisat värde	36 006 987	35 881 521
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	35 946 473	35 881 521
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	179 000 000	163 000 000
Taxeringsvärden byggnader	89 461 000	82 981 000
Taxeringsvärden mark	44 897 000	39 463 000
	134 358 000	122 444 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 309	287 309
Inköp	30 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 309	287 309
Ingående avskrivningar	-59 516	-45 151
Årets avskrivningar	-19 366	-14 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 882	-59 516
Utgående redovisat värde	238 427	227 793

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 307 735	318 156
Årets utgifter pågående nyanläggning	2 541 362	1 989 579
	4 849 097	2 307 735

Not 9 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	29 593 500	25 937 500
	29 593 500	25 937 500 X

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	1,650	2017-08-16	6 520 000	6 680 000
Nordea	1,050	2018-02-21	8 700 000	8 900 000
Nordea	0,510	2017-03-16	8 650 000	8 850 000
Nordea	1,650	2017-08-16	1 438 000	1 586 000
Nordea	1,000	2020-09-15	3 805 000	3 891 500
Nordea	1,050	2019-05-22	4 950 000	0
			34 063 000	29 907 500
Kortfristig del av långfristig skuld			894 000	794 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34.063.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2016-12-31	2015-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-33 169 500	-29 113 500
	-33 169 500	-29 113 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-894 000	-794 000
	-894 000	-794 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Uttaga säkerheter för fastighetslån		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 13 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

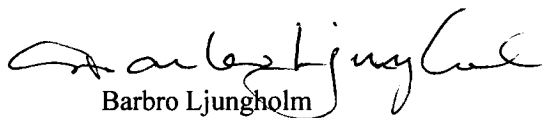
Huddinge den 28 april 2017



Jan Gellner



Per Ottosson



Barbro Ljungholm



Ingemar Fernlund

28 APRIL 2017

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~2 maj~~ 2017



Jörgen Götehed
Revisor

Tor Gustafsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynjan, org.nr. 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan 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 och kassaflöde 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 god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

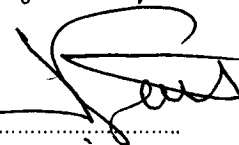
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

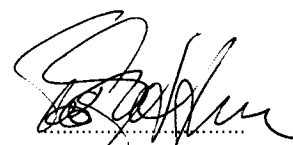
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Huddinge den 28/4 2017



Jörgen Götehed
BoRevision AB



Tor Gustavsson
Revisor