Brf Mobacken
Org nr 794700-0340

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mobacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Ritbordet 1, bebyggdes 1967 och har säte i Skellefteå. Föreningen registrerades 1965-03-15 och den ekonomiska planen registrerades 1968-04-15. Fastigheten är belägen på Storåkersgatan 11-153 i Skellefteå. På fastigheten finns 6 bostadshus innehållande 72 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 24 garage och 42 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

36 st 2 rum och kök,
36 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 5 850 m2 enligt taxeringsbesked

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av Ingemar Wikström och vicevärd har varit Gullevi Öberg.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har med hjälp av L Lundmark Byggrådgivning AB tagit fram en teknisk underhållsplan.

Tidigare underhållsåtgärder: Fönsterbyten (1987), takomläggning(1989), renovering badrum (2001), målning av undersidan på balkonger (2002), byte balkongdörrar (2003), byggt carport (2003), installation bredband (2003), ventilationsombyggnad (2005), upprustning av lekparken (2005), ombyggnad av elen till gemensam elmätning (2007), renovering av tvättstugan (2008), renovering samt målning av fasader (2009), besiktning av alla tak (2011), byte tak på pannrumsbyggnaden (2012), byte garageportar (2014), byggt 5 nya carportar (2014), byte kallvattenservice och stamventiler (2015).

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr (år 2016) per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

allabrf.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll för totalt ca 34 000 kronor har föreningen även utfört periodiskt underhåll för totalt ca 2 671 000 kr. Det periodiska underhållet består av asfalteringsarbeten inkl. utbyte kantsten och justering av mark.

För att finansiera årets stora markarbeten har ett nytt lån tagits på 1 500 000 kr, resterande belopp har finansierats med egna medel. För att resultatmässigt täcka utgiften för markarbetet föreslår styrelsen, i årets resultatdisposition, att 2 334 000 kr tas ur fastighetens fond för yttre underhåll. Efter årets föreslagna avsättning och uttag kommer det att finnas ca 288 600 kr kvar i fonden.

Årsavgifterna höjdes med 3 % från och med 2016-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-05-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Barry Lundström	Ledamot, ordförande
	Ann-Charlotte Bergkvist	Ledamot, vice ordförande
	Gullevi Öberg	Ledamot, sekreterare och kassör
	Ingemar Wikström	Ledamot
	Leif Lindkvist	Ledamot
Suppleant	Birgit Landin	
	Eskil Landin	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Peter Eklund (sammankallande)
	Karin Karlsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-07-04.

allabrf.se

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	tkr	2 807	2 736	2 683	2 685	2 679
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 188	-401	151	186	1
Kassalikviditet	%	200	312	352	402	411
Soliditet	%	21	58	60	57	56
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	425	412	404	404	404
Driftskostnader per kvm	kr	698	401	307	295	292
Fastighetslån per kvm	kr	501	285	307	329	351
Genomsnittlig skuldränta	%	2,07	3,35	3,91	4,05	4,07

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRIGNG I EGET KAPITAL

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	668 630	2 774 611	124 119	-401 307	3 166 053
Avsättning till fond för yttre underhåll		250 000	-250 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-652 000	652 000		
Omföring av föregående års resultat			-401 307	401 307	
Årets resultat				-2 188 243	-2 188 243
Belopp vid årets utgång	668 630	2 372 611	124 812	-2 188 243	977 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	124 811
Årets resultat	-2 188 243
kronor	**-2 063 432**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	113 600
Till fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgeenlig reservering	136 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 334 000
Balanseras i ny räkning	20 568
kronor	**-2 063 432**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 807 454	2 735 691
Summa rörelseintäkter		**2 807 454**	**2 735 691**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 382 822	-2 522 596
Övriga externa kostnader		-141 786	-143 710
Personalkostnader	4	-181 665	-184 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 493	-223 937
Summa rörelsekostnader		**-4 944 766**	**-3 074 736**
Rörelseresultat		**-2 137 312**	**-339 045**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		189	126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 120	-62 388
Summa finansiella poster		**-50 931**	**-62 262**
Resultat efter finansiella poster		**-2 188 243**	**-401 307**
Årets resultat		**-2 188 243**	**-401 307**

allabrf.se

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	3 276 644	3 504 078
Maskiner och inventarier	7	16 600	27 659
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 293 244**	**3 531 737**
Summa anläggningstillgångar		**3 293 244**	**3 531 737**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 560	15 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 878	99 451
Summa kortfristiga fordringar		**63 438**	**114 758**
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 252 298	1 786 324
Summa kassa och bank		**1 252 298**	**1 786 324**
Summa omsättningstillgångar		**1 315 736**	**1 901 082**
Summa tillgångar		**4 608 980**	**5 432 819**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		668 630	668 630
Fond för yttre underhåll		2 372 612	2 774 611
Summa bundet eget kapital		**3 041 242**	**3 443 241**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		124 811	124 119
Årets resultat		-2 188 243	-401 307
Summa fritt eget kapital		**-2 063 432**	**-277 188**
Summa eget kapital		**977 810**	**3 166 053**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 975 778	1 652 066
Summa långfristiga skulder		**2 975 778**	**1 652 066**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	168 788	138 788
Leverantörsskulder		122 092	107 379
Övriga skulder	10	6 556	5 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 956	362 645
Summa kortfristiga skulder		**655 392**	**614 700**
Summa eget kapital och skulder		**4 608 980**	**5 432 819**

allabrf.se

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre bolag.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 828 802 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner
Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (6282 kvm).
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

allabrf.se

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 487 072	2 414 184
Hyror garage	48 960	48 960
Hyror parkeringar	59 325	59 250
Gemensamhetsel	204 768	204 768
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 129	7 329
Övriga intäkter	1 200	1 200
Summa	**2 807 454**	**2 735 691**

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	34 521	74 789
Periodiskt underhåll	2 670 975	821 206
Uppvärmningskostnad	673 884	646 622
Vatten- och avloppsavgifter	229 105	234 619
Elavgifter	393 726	380 546
Renhållning	123 925	123 927
Snöröjning/halkbekämpning	25 930	21 775
Förbrukningsinventarier/materiel	6 334	3 867
Fastighetsförsäkringar	56 002	54 365
Kabel-tv	72 604	70 980
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	95 816	89 900
Summa	**4 382 822**	**2 522 596**

Not 4 Personalkostnader

	2016	2015
Arvoden till styrelsen	32 050	34 450
Arvode till vicevärd	36 730	37 363
Löner och ersättningar till övriga anställda	84 421	91 306
Sociala avgifter enligt lag och avtal	28 465	21 374
Summa	**181 666**	**184 493**

Föreningen har under året haft en fastighetsskötare anställd. Föreningen har även en vicevärd som arvoderas enligt styrelsebeslut. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

allabrf.se

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	9 519 999	9 519 999
Utgående anskaffningsvärde	9 519 999	9 519 999
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 167 921	-5 955 042
Årets avskrivning	-227 434	-212 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 395 355	-6 167 921
Mark	152 000	152 000
Summa bokfört värde	**3 276 644**	**3 504 078**
Taxeringsvärde byggnader	28 245 000	22 935 000
Taxeringsvärde mark	9 607 000	6 355 000
	37 852 000	29 290 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	37 400 000	29 000 000
Lokaler	452 000	290 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	6 141 800	6 141 800
	6 141 800	**6 141 800**

Not 7 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	55 291	55 291
Utgående anskaffningsvärde	55 291	55 291
Ingående ackumulerad avskrivning	-27 632	-16 574
Årets avskrivning	-11 059	-11 058
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 691	-27 632
Summa bokfört värde	**16 600**	**27 659**

allabrf.se

Not 8 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kontantkassa (förvaltas av Gullevi Öberg)	3 000	3 000
Plusgiro	600	0
Nordea företagskonto	1 247 736	626 362
Nordea sparkonto företag	962	1 156 962
Summa	**1 252 298**	**1 786 324**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Amortering kommande år	Skuld	Omsättes
Stadshypotek	1,25%	12 708	571 940	3-mån
Stadshypotek	1,92%	6 008	268 782	2017-09-01
Stadshypotek	2,01%	8 488	365 004	2019-10-30
Stadshypotek	1,82%	111 584	446 340	2020-12-01
Stadshypotek	1,35%	30 000	1 492 500	2021-07-30
Summa fastighetslån		168 788	3 144 566	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-168 788	
Summa långfristig del			**2 975 778**	

allabrf.se

Not 10 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Personalskatt	4 778	4 778
Sociala avgifter	1 778	1 110
Summa	**6 556**	**5 888**

Skellefteå 2017- 04-11

Barry Lundström

Ann-Charlotte Bergkvist

Gullevi Öberg

Ingemar Wikström

Leif Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Nordenö
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mobacken, org.nr 794700-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mobacken 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:

allabrf.se

- 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Mobacken 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

allabrf.se

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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

allabrf.se

pwc

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.

Sundsvall den 2 maj 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Nordenö
Auktoriserad revisor