allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Råsundaängen i Solna

769605-2328

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Råsundaängen i Solna, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Ängen 2 byggdes 1938. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1832 kvm varav 1598 kvm utgör lägenhetsyta och 234 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 676 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom SBC, Arén & Partners.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Annonsering;uthyrning av lokal.Många intressenter.Ny hyresgäst,Hunddagis AB i Solna tillträder 1.1.-17.
Extra stämma;Tidigare beslut att omvandla lokaler till lägenheter hävdes genom röstning för att kunna fortsätta med uthyrningen.
Malsanering på vinden.
Hyresgäst JO Sport flyttade ut 31.12.-16.
OVK utförd.Huset godkännt,vissa påpekande till hushållen separat.
Rengöring av frånluftskanalen till torktumlare/torkskåp.
Tvättmaskin/torktumlare åtgärdade pga av "störande ljud".
Fönsterprojektet. Fönstergrupp bildas;genomgång av offerter,beräkningar och förslag till styrelsen om lämplig entreprenör. Nymålat i Kvicksund AB väljs. Arbetet påbörjas 2017 efter Extra stämma då man röstar att föreningen kan ta kostnaden. Låneansökan beviljad för detta.
Vårstädning utförd på gården och i gemensamma utrymmen.
Styrelserummet städat.
Fasadsprickor på gårdssidan åtgärdade.
Fasadsprickor hos medlem vid balkongen åtgärdade. Slutförs våren -17 då varmare.
Gamla rör i hyreslokal utbytta.
Julglöggskväll ordnad i december för medlemmarna.

allabrf.se

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	*År*
Krypgrund	2014
Värmeslingor	2014

Medlemsinformation
Fastigheten består av 30 st medlemslägenheter varav 5 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad, 4 st lokaler och 9 st parkeringsplatser. En av lokalerna är outhyrd.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Kontor	80 m2	outhyrd
Förråd	5 m2	Tills vidare
Showroom/lager	104 m2	2018-12-31
Hunddagis	130 m2	2019-12-31

Styrelse och revisor
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Arnell Trüstedt	Ordförande
Hans Svensson	Kassör
Peter Beljron	Sekreterare avgick 2016-12-16
Carin Mühr	Ledamot avgick under året
Sara Molavi	Ledamot
Marcus Bühlund	Ledamot
Fredrik Lagström	Ledamot avgick 2016-10-31
Andreas Hallberg	Ledamot

Carin Mühr valdes på ordinarie årsstämma men valde att avgå omedelbart.

Revisor har varit PWC, huvudansvarig Per Andersson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18.5.-16 Extra stämma hölls den 16.6. -16.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen har utbetalts med 47 997 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 32 464 000 kr varav 16 144 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 29 800 000 kr samt lokaler 2 664 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter
För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning	1 145 741	1 011 070	1 080 388	1 051 887
Resultat efter finansiella poster	-123 777	-227 240	-433 375	-441 910
Soliditet (%)	74,9	75,3	75,6	75,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	523	499	476	431
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 836	3 836	3 836	3 836
Elkostnad/kvm totalyta	17	16	14	16
Värmekostnad/kvm totalyta	118	117	117	120
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	20	22	25
Avsättinn underhållsfond/kvm tot.	51	55	55	55

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.
Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 273 840	3 107 039	642 058	-181 865	-227 240	18 613 832
Reservering yttre fond			97 392	-97 392		0
Disposition av föregående års resultat:				-227 240	227 240	0
Årets resultat					-123 777	-123 777
Belopp vid årets utgång	**15 273 840**	**3 107 039**	**739 450**	**-506 497**	**-123 777**	**18 490 055**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-409 105
reservering yttre fond enligt stadgar	-97 392
årets förlust	-123 777
	-630 274

behandlas så att	
I ny räkning överföres	-630 274
	-630 274

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

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 145 742	1 011 070
Summa rörelseintäkter		**1 145 742**	**1 011 070**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-694 422	-559 580
Övriga externa kostnader	3	-106 394	-138 482
Arvoden och personalkostnader	4	-62 001	-63 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 003	-332 009
Summa rörelsekostnader		**-1 194 820**	**-1 093 152**
Rörelseresultat		**-49 078**	**-82 082**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		452	744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 151	-145 902
Summa finansiella poster		**-74 699**	**-145 158**
Resultat efter finansiella poster		**-123 777**	**-227 240**
Resultat före skatt		**-123 777**	**-227 240**
Årets resultat		**-123 777**	**-227 240**

allabrf.se

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	23 921 545	24 236 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	96 177	112 758
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 017 722**	**24 349 725**
Summa anläggningstillgångar		**24 017 722**	**24 349 725**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 536	14 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	42 204	38 246
Summa kortfristiga fordringar		**54 740**	**52 682**
Kassa och bank			
Kassa och bank		713 290	413 476
Summa omsättningstillgångar		**768 030**	**466 158**
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 785 752**	**24 815 883**

MB AA SS

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 380 879	18 380 879
Fond för yttre underhåll		739 450	642 058
Summa bundet eget kapital		**19 120 329**	**19 022 937**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-506 497	-181 865
Årets resultat		-123 777	-227 240
Summa fritt eget kapital		**-630 274**	**-409 105**
Summa eget kapital		**18 490 055**	**18 613 832**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	5 961 000	5 961 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 670	63 206
Övriga skulder		71 384	25 504
Förutbetalda avgifter och hyror		100 073	90 349
Upplupna kostnader	10	53 570	61 992
Summa kortfristiga skulder		**334 697**	**241 051**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 785 752**	**24 815 883**

allabrf.se

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	120 år
VA-stammar	60 år
Fasad	40 år
Yttertak	40 år
Värmesystem	30 år
Vindsinredning	40 år
Balkonger	60 år
Elinstallation	60 år
Hiss	30 år
Tvättstuga	22 år
Fönster och dörrar	6 år
Ventilation	9 år
Värmeslingor tak	20 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra stämma har hållits den 11/1 -2017 där man tog beslut om att genomföre en fönsterrenovering med start vinter 2017.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	812 879	775 930
Hyresintäkter bostäder	50 313	49 572
Hyresintäkter lokaler	4 384	4 380
Hyresintäkter lokaler, moms	196 000	96 000
Hyresintäkter p-plats	51 240	50 260
Deb. fastighetsskatt, moms	19 544	9 855
Pantförskrivningsavgift	2 219	4 893
Överlåtelseavgift	6 108	7 000
Övriga fakturerade kostnader	1 236	1 236
Öres- och kronutjämning	33	56
Försäkringsersättning	0	10 303
Övriga rörelseintäkter	1 785	1 584
	1 145 741	**1 011 069**

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel grundavtal	18 861	21 630
Fastighetsskötsel extradeb	7 699	1 328
Trädgårdsskötsel	3 282	0
Snöröjning/sandning	31 654	23 037
Städning grundavtal	32 129	30 363
Städning extradebiteringar	736	0
Hyra av entrémattor	10 347	9 713
Rengöring/sanering	3 482	0
OVK	16 110	0
Brandskydd	1 458	6 213
Serviceavtal	5 703	0
Hiss serviceavtal	4 096	5 813
Tvättstuga	11 358	5 244
Trapphus	0	259
Dörrar och lås	3 592	0
VA	20 363	10 756
El	31 114	22 972
Kabel-tv/bredband/porttele	0	1 749
Hissar	5 090	2 434
Portar	0	962
Fasader	49 888	0
Gård	1 093	0
Garage och p-platser	0	313
Elavgifter	31 990	29 222
Uppvärmning	226 981	214 988
Vatten	36 195	36 360
Sophämtning	22 273	22 698
Grovsopor	3 195	3 055
Fastighetsförsäkring	16 585	14 172
Kabel-tv	33 203	32 466
Fastighetsskatt	26 640	25 400
Kommunal fastighetsavgift	39 308	38 533
	694 425	**559 580**

allabrf.se

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	470	1 248
Hemsida	744	504
Administration, kontorsmaterie	4 832	4 665
Styrelseomkostnader	1 274	0
Revisionsarvode extern revisor	16 659	23 642
Möteskostnader	53	10 504
Arvode ekonomisk förvaltn.	63 790	56 523
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 385	4 438
Konsultarvoden	5 537	5 635
Bankkostnader	3 835	3 261
Juridisk konsultation	0	20 065
Tidning/tidskrifter/fackditter	448	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 800	4 800
Trivselkostnader	1 066	1 198
	106 393	**138 483**

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	47 997	48 000
Sociala avgifter	14 004	15 081
	62 001	**63 081**

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 431 874	20 431 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 431 874**	**20 431 874**
Ingående avskrivningar	-2 610 403	-2 294 976
Årets avskrivningar	-315 422	-315 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 925 825**	**-2 610 403**
Utgående redovisat värde	**17 506 049**	**17 821 471**
Taxeringsvärden byggnader	16 320 000	16 920 000
Taxeringsvärden mark	16 144 000	16 820 000
	32 464 000	**33 740 000**
Bokfört värde byggnader	17 506 049	17 821 471
Bokfört värde mark	6 415 495	6 415 495
	23 921 544	**24 236 966**

MB

allabrf.se

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Not 6 Maskiner

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 816	103 698
Inköp	0	62 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**165 816**	**165 816**
Ingående avskrivningar	-53 058	-36 476
Årets avskrivningar	-16 581	-16 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-69 639**	**-53 058**
Utgående redovisat värde	**96 177**	**112 758**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	5 887	4 811
Förutbetald kabel-tv	8 485	8 301
Förutbetalt hisservice	986	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	16 122	14 631
Förutbetalt serviceavtal	5 924	5 703
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 800	4 800
	42 204	**38 246**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank Hypotek	0,84	2017-04-25	2 461 000	2 461 000
Swedbank Hypotek	0,68	3 mån	2 300 000	2 300 000
Swedbank Hypotek	0,57	3 mån	1 200 000	1 200 000
			5 961 000	**5 961 000**

Not 9 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	10 645 000	10 645 000
	10 645 000	**10 645 000**

MB AA SA

Brf Råsundaängen i Solna
Org.nr 769605-2328

Not 10 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad låneräntor	6 094	11 675
Upplupen kostnad el	8 467	7 570
Upplupen kostnad värme	30 360	27 332
Upplupen kostnad konsultarvode	4 410	0
Upplupen kostnad snöröjning	4 238	2 842
Upplupen kostnad städning	0	6 674
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	0	1 350
Upplupen kostnad tvättstuga	0	4 549
	53 569	**61 992**

Solna den 11 / 5 2017

Annell Trüstedt
Ordförande

Hans Svensson
Kassör

Sara Molavi
Ledamot

Marcus Bühlund
Ledamot

Andreas Hallberg
Suppleant ersätter ordinarie ledamot Peter Beijron

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2017

Öhrling Pricewaterhouse Coopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råsundaängen i Solna, org.nr 769605-2328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råsundaängen i Solna 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

allabrf.se

pwc

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. 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 Råsundaängen i Solna 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.

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

allabrf.se

pwc

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.

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 19 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor