

Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

Brf Pagen 6

Org nr 769603-3823

Styrelsen för Brf Pagen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 50 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-06-29.

Föreningens fastighet, Pagen 6 förvärvades den 9 juni 1999 av stiftelsen Höstsol, Gustaf Fredriksons minne.

På fastigheten finns ett bostadshus samt ett gårdshus. Dessa innehåller 19 lägenheter och 4 lokaler (lokalerna är hyresrätter.)

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök
4 st 2,5 rum och kök
5 st 3 rum och kök
3 st 3,5 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 528 kvm Total lokalyta: 504 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Ortoped (101)	77	2019-12-31
Ortoped (106)	202	2019-12-31
Ortoped (105)	175	2019-12-31
Café (104)	50	2018-12-31

Fastigheten har åsatts värdeår 1986.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, samt skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-11-09 bestått av:

Ordinarie	Petra Grevin Patrik Dahlberg John Åström Linda Danielsson Per Axelsson	Ordf.
Suppleanter	Gabriel Forss Hakan Hizar	
Revisorer		
Ordinarie	Pekka Anderman	KPMG, Borlänge
Suppleant	Niclas Temes	
Valberedning	Anna Carlsson Sigstedt Anna Kullenberg	Sammanställande

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio (9) stycken protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Den del som avser fastighetsförvaltning har genom uppköp 2017-07-01 övergått till eget bolag under namnet RB Fastighetsägare AB, som en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fastighetsägarnas Fastighetsservice.

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad. Denna uppdateras löpande av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 134 489 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 272 729 kronor.

Under räkenskapsåret har:

- Omläggning av ett lån genomförts med en sänkning av räntan från 1,45 % till 1 %. Även en engångsamortering på 240 000 kr genomfördes.

- Grannföreningen fått servitut för att hantera sin sophämtning genom föreningens passage, vilket redan sker idag. Pagen 6 erhöll 94 000 kr för servitutet som investeras i mindre åtgärder som höjt nyttan för medlemmarna i föreningen.

- En ny underhållsplan för de kommande 10 åren tagits fram med hjälp utav Fastighetsägarna. Inom ungefär 10 år kommer större investeringar behöva budgeteras för taket, fönster och fasaden mot innergården.
- Hissbytet slutförts (november 2016).
- En ny hyresgäst, The Good Gringo, övertagit hyreskontraktet för cafélokalen. Cafélokalen drabbades även av ett läckage där föreningen bekostat byte av hela golvet och få det enhetligt.
- Hyresgästen OMCs avtal omförhandlats.
- ISS sagts upp som ekonomisk förvaltare från och med 20180630. Upphandling av ny leverantör påbörjas inom kort.

Styrelsen har inte för avsikt att i nuläget realisera den möjliga bostadsytan om 279 kvm som hyreslokalerna 101 och 106 representerar. Dessa lokaler har 2010 värderats till cirka 8 Mkr.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 30 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 30 vid årets slut.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017 = 1 120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	1 781	1 789	1 789	1 790
Resultat efter finansiella poster	111	140	91	264
Soliditet (%)	66	65	65	65
Kassalikviditet (%)	473	370	478	305
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	0	0	40	88
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	240	240	240	200
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	481	481	481	481
Lån kronor per kvm yta	5 254	5 401	5 401	5 401

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 650 376	8 653 594	240 000	-1 067 498	139 505
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			111 283	-111 283	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				139 505	-139 505
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					111 283
Belopp vid årets utgång	13 650 376	8 653 594	351 283	-1 039 276	111 283

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 039 276
årets vinst	111 283
	-927 993
behandlas så att i ny räkning överföres	-927 993
	-927 993

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

Resultaträkning	Not	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 780 906	1 789 224
Övriga rörelseintäkter		109 220	48 636
Summa rörelseintäkter		1 890 126	1 837 860
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 170 813	-1 023 736
Övriga externa kostnader	5	-123 728	-133 176
Personalkostnader	6	-33 281	-32 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 640	-328 640
Summa rörelsekostnader		-1 656 461	-1 518 337
Rörelseresultat		233 665	319 523
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	579
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	27 123	333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 505	-180 930
Summa finansiella poster		-122 382	-180 018
Resultat efter finansiella poster		111 283	139 505
Resultat före skatt		111 283	139 505
Årets resultat		111 283	139 505

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	30 259 505	30 588 145
Summa materiella anläggningstillgångar		30 259 505	30 588 145
Summa anläggningstillgångar		30 259 505	30 588 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		94 060	60
Övriga fordringar	9	786 191	1 086 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10 507	10 302
Summa kortfristiga fordringar		890 758	1 096 599
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 675 749	1 649 913
Summa kassa och bank		1 675 749	1 649 913
Summa omsättningstillgångar		2 566 507	2 746 512
SUMMA TILLGÅNGAR		32 826 012	33 334 657

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 303 970	22 303 970
Yttre reparationsfond		351 283	240 000
Summa bundet eget kapital		22 655 253	22 543 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 039 276	-1 067 498
Årets resultat		111 283	139 505
Summa fritt eget kapital		-927 993	-927 993
Summa eget kapital		21 727 260	21 615 977
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	10 555 830	10 975 830
Summa långfristiga skulder		10 555 830	10 975 830
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		27 682	345 743
Skatteskulder		35 781	23 820
Övriga skulder	13	4 205	4 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	355 254	368 508
Summa kortfristiga skulder		542 922	742 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 826 012	33 334 657

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföreling görs via balanserat resultat.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Hysesintäkter lokaler	1 060 972	1 054 344
Årsavgifter bostäder	734 880	734 880
Vidarefakturerade kostnader, avser servitut	94 000	15 000
Övriga ersättningar och intäkter	360	30 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	3 336
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad	-14 946	0
Försäkringsersättningar	14 861	0
	1 890 127	1 837 860

Not 3 Underhållskostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Löpande reparationer	134 489	61 061
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	272 729	285 851
	407 218	346 912

Not 4 Driftkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	107 744	96 405
Besiktning / Serviceavtal	14 593	7 709
Fastighetsel	40 164	36 631
Uppvärmning	209 883	205 546
Vatten	41 721	42 329
Sophämtning	45 176	55 083
Fastighetsförsäkring	41 721	41 269
Självrisk/reparation försäkringsskador	23 289	0
Kabel-TV / Internet	59 844	27 759
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	164 985	164 092
Vinterunderhåll/Snöröjning	14 476	0
	763 596	676 823

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Administration, kontor och övrigt	4 963	4 487
Revisionsarvode	7 250	6 835
Förvaltningsarvode	59 682	57 281
Övriga externa tjänster/kostnader	8 891	53 333
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 182	11 241
Övriga externa tjänster	39 760	0
	123 728	133 177

Not 6 Personalkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala avgifter	8 281	7 784
	33 281	32 784

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande

I ränteintäkter ingår utdelning från Brandskyddskontoret med 23 469 kronor.

Not 8 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	29 155 653	29 155 653
Ingående anskaffningsvärden mark	4 400 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 555 653	33 555 653
Ingående avskrivningar	-2 967 508	-2 638 868
Årets avskrivningar	-328 640	-328 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 296 148	-2 967 508
Utgående redovisat värde	30 259 505	30 588 145
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	54 000 000	54 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Avräkning skattekonto	11 446	10 865
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	767 357	1 075 372
Andra kortfristiga fordringar	7 388	0

786 191 1 086 237

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	10 507	10 201
Upplupna ränteintäkter	0	101
	10 507	10 302

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-06-30	Lånebelopp 2016-06-30
Stadshypotek	1,10	2017-12-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,73	2018-12-30	3 700 000	4 000 000
Stadshypotek	1,00	2019-12-30	3 975 830	3 975 830
			10 675 830	10 975 830
Kortfristig del av långfristig skuld			-120 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 075 830 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-06-30	2016-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	21 875 000	21 875 000
	21 875 000	21 875 000

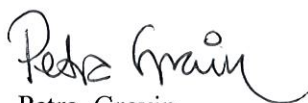
Not 13 Övriga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Mervärdesskatt	2 358	4 779
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	1 847	0
	4 205	4 779

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna löner och arvoden	25 000	25 000
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 429
Förskottsbetalda hyror och avgifter	307 267	314 176
Upplupna uppvärmningskostnader	6 131	4 799
Upplupna elavgifter	0	2 637
Upplupna renhållningsavgifter	0	5 467
Beräknat arvode för revision	9 000	9 000
	355 253	368 508

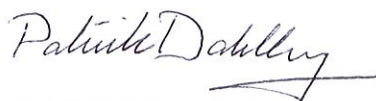
Stockholm 2017-11-10



Petra Grevin
Ordförande



Linda Danielsson



Patrik Dahlberg



John Åström



Per Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-11-13.



Pekka Anderman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pagen 6, org. nr 769603-3823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 6 för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pagen 6 för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borlänge 2017- 11-13



Pekka Anderman
Godkänd revisor