

BRF Sjöstjärnan
Org nr 769606-8811

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

gg Carl

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Sjöstjärnan 4, Sollentuna förvärvades 2001-06-12. På fastigheten uppfördes år 2001 ett flerbostadshus innehållande 31 lägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen, carportar och parkeringsplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Fastigheten är belägen på Lomvägen 25 C och D i Sollentuna.

Lägenhetsfördelning:

- 2 - rumslägenheter 11st,
- 3 - rumslägenheter 16 st
- 4 - rumslägenheter 4st

Total bostadsyta: 2 577 m²

Föreningens fastighet är försäkrad genom Söderberg & Partners Insurance och anpassat och giltigt endast för Bostadsrätternas medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trädgårdsskötsel och snöröjning har utförts av Lövhagens Mark & Trädgård och fastighetsskötseln av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Föreningen är välskött och har även andra avtal för viktiga funktioner i huset.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en preliminär underhållsplan, som uppdateras regelbundet.

Beskattning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installering av bredband för gällande portsystem och IP-telefoni.
E-post installerat i husets dator. Styrelsens E-postadress: styrelsen@brfsjostj.se.
Större adressskyltar till entréer och infarter är inköpta och uppsatta.
Styrelsen beslutade om avgiftsfri månad, december 2016.

Lrd *GG*

Fakturaprogrammet Ascendo är installerat i föreningens dator. Det betyder att alla pappersfakturer går direkt till Castor för inregistrering. De skickas sedan vidare till faktureringsprogrammet, där vi godkänner och attesterar dem.

Föreningen har utfört löpande underhåll för totalt 148 996 kronor och periodiskt underhåll i form av diverse takarbeten för 46 325 kronor.

Föreningen har under året amorterat 175 000 kronor på fastighetens lån.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Stamspolning utförs under mars månad.

Besiktning av tak.

Vi avser att kontrollera och besikta vår fasad för ev. tvätt.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett. Samtliga carportplatser och övriga parkeringsplatser utom tre var också uthyrda vid årsskiftet.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-05-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Gudrun Gerlöv Henry Lidholm Ingemar Drakensjö Anita Grenthe Helen Kjäll	Ordförande, kassör Vice ordf (Avgått under mandattiden) Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	---	---

Suppleanter	Ove Gerdin Inga-Britt Östlund
-------------	----------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Valberedning	Ulla Cavander Ann-Margret Gerdin
--------------	-------------------------------------

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2012-09-12.

Zed 99

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag. Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	1 872	2 031	2 031	2 036	2 030
Resultat efter finansiella poster	tkr	43	-57	134	37	47
Kassalikviditet	%	343	316	302	227	204
Soliditet	%	65	65	65	65	
Årsavgift bostäder per kvm	kr	696	759	759	759	759
Driftskostnader per kvm	kr	349	396	316	293	300
Fastighetslån per kvm	kr	7 534	7 602	7 670	7 738	7 805
Genomsnittlig skuldränta	%	2,0	2,9	3,0	3,2	3,2

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fastighetens underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 2016-01-01	34 960 000	794 350	1 543 429	-56 903	37 240 876
Avsättning till underhållsfond		90 000	-90 000		-
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-		-
Balansering av föregående års resultat			-56 903	56 903	-
Årets resultat				42 944	42 944
Eget kapital 2016-12-31	34 960 000	884 350	1 396 526	42 944	37 283 820

And 99

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 396 526
Årets resultat	42 944
	<hr/>
kronor	1 439 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	97 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överförs	1 342 470
	<hr/>
kronor	1 439 470

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande räkning.

Frd 99

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseresultat			
Nettoomsättning	2	1 872 420	2 031 040
Summa rörelseintäkter		1 872 420	2 031 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-899 134	-1 020 817
Övriga externa kostnader		-126 122	-108 044
Personalkostnader	4	-63 327	-50 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 781	-345 781
Summa rörelsekostnader		-1 434 364	-1 525 088
Rörelseresultat		438 056	505 952
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		989	5 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 101	-567 950
Summa finansiella poster		-395 112	-562 855
Resultat efter finansiella poster		42 944	-56 903
Årets resultat		42 944	-56 903

2nd

99

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	55 232 493	55 572 957
Maskiner och inventarier	7	10 824	16 141
Summa materiella anläggningstillgångar		55 243 317	55 589 098
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		55 246 117	55 591 898
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	300
Övriga fordringar		11 947	8 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 163	32 010
Summa kortfristiga fordringar		40 110	40 893
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	2 664	2 664
Summa kortfristiga placeringar		2 664	2 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 759 643	1 513 621
Summa kassa och bank		1 759 643	1 513 621
Summa omsättningstillgångar		1 802 417	1 557 178
Summa tillgångar		57 048 534	57 149 076

Ind

99

hr

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 960 000	34 960 000
Fond för yttre underhåll		884 350	794 350
Summa bundet eget kapital		35 844 350	35 754 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 396 526	1 543 429
Årets resultat		42 944	-56 903
Summa fritt eget kapital		1 439 470	1 486 526
Summa eget kapital		37 283 820	37 240 876
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	19 239 665	19 414 665
Summa långfristiga skulder		19 239 665	19 414 665
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	11	175 000	175 000
Leverantörsskulder		68 007	30 342
Övriga skulder	12	26 297	19 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 745	269 177
Summa kortfristiga skulder		525 049	493 535
Summa eget kapital och skulder		57 048 534	57 149 076

Ld GG

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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. Byggnadens värde skrivs av med rak avskrivning, vilket innebär att byggnadens värde samt tillkommande förbättringsarbeten skrivs av utifrån tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Bredbandsinstallation	10 år
Gårdsbod	30 år
Inventarier	3-5 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 304 180 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.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

And GG

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 792 395	1 955 340
Hyror garage	66 000	66 400
Hyror parkeringar	8 625	6 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 400	2 800
Summa	1 872 420	2 031 040

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	148 996	164 526
Periodiskt underhåll	46 325	172 490
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	105 810	99 400
Uppvärmningskostnad	273 059	253 968
Vatten- och avloppsavgifter	60 128	66 241
Elavgifter	32 687	33 042
Renhållning	45 007	40 924
Snöröjning	51 752	51 303
Förbrukningsinventarier/materiel	11 577	13 160
Fastighetsförsäkringar	42 776	46 309
Kabel-tv och bredbandsavgift	41 708	40 920
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	39 308	38 533
Summa	899 133	1 020 816

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden till styrelsen	52 900	44 900
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 427	5 546
Summa	63 327	50 446

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Id 99

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	50 053 869	50 053 869
Utgående anskaffningsvärde	50 053 869	50 053 869
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 990 912	-3 650 448
Årets avskrivning	-340 464	-340 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 331 376	-3 990 912
Mark	9 510 000	9 510 000
Summa bokfört värde	55 232 493	55 572 957
Taxeringsvärde byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	9 000 000
	<u>38 600 000</u>	<u>36 000 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	38 600 000	36 000 000
Lokaler	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	24 524 000	24 524 000
	24 524 000	24 524 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 458	0
Årets anskaffningar	0	21 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 458	21 458
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 317	0
Årets avskrivningar	-5 317	-5 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 634	-5 317
Utgående restvärde	10 824	16 141

Inel 99

Not 8 Andelar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Andel Bostadsrätterna	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga placeringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
720 aktier i SBC (marknadsvärde 20 016 kr)	2 664	2 664
Summa anskaffningsvärde	2 664	2 664

Not 10 Kassa och bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Kassa	0	3 000
Nordea bankkonto	1 121 156	873 009
Nordea sparkonto	635 487	30 689
Handelsbanken	3 000	2 280
Nordea fastränteplacering	0	604 643
Summa	1 759 643	1 513 621

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SBAB	1,12%	65 000	6 819 519	2017-04-20
SEB	1,77%	50 000	6 233 146	2018-09-28
SEB	1,04%	60 000	6 362 000	2019-12-28
Summa fastighetslån		175 000	19 414 665	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-175 000	
Summa långfristig del			19 239 665	

Incl/gg

Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalskatt	15 870	13 470
Sociala avgifter	10 427	5 546
Summa	26 297	19 016

Stockholm 2017-04-23



Gudrun Gerlöv
Ordförande



Ingemar Drakensjö



Anita Grenthe



Helen Kjäll



Ove Gerdin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan, org.nr 769606-8811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan 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.

A

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 Sjöstjärnan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

4

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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.

Revisorers 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.

Sundsvall den 25 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Ohlsson', with a large circular flourish at the beginning.

Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor