

Styrelsen för Brf Badhotellet i Saltsjöbaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till huset eller del av huset.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2009-10-16.

Föreningens fastighet, Rösunda 36:42, bebyggdes 1903 och är belägen i Nacka kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 23 lägenheter och 1 lokal och denna är hyresrätt. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2004, nuvarande firma (Brf Badhotellet i Saltsjöbaden) registrerades 2008.

Lägenhetsfördelning:

1	st 1 rum och kök
9	st 2 rum och kök
9	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök
2	st 10 rum och kök

Total bostadsyta: 3 073 kvm Total lokalyta: 269 kvm

Två lägenheter med totalyta 831 kvm, disponeras av bostadsrättsinnehavaren till dennes privata plastikkirurgiska klinik.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Förskola	269	2020-05-31

Föreningen är andelsägare i Rösunda Samfällighetsförening.

Fastigheten har åsatts värdeår 2005.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t.o.m. 2015, därefter betalas hel avgift.

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. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 243 053 (243 053) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Registrerad styrelse hos Bolagsverket mellan 2016-01-01 t o m 2016-05-19

Ordinarie	Mona Ridderheim	Ordförande
	Åke Bryggare	Ledamot
	Carl Gustaf af Hällström	Ledamot

Suppleant	Charles Randquist
	Inga Lill Woxén

Styrelsen ändrades fr.o.m 2016-05-20 till

Ordinare	Mona Ridderheim	Ordförande
	Åke Bryggare	Ledamot
	Carl Gustaf af Hällström	Ledamot
	Kerstin Wollroth	Ledamot

Suppleant	Inga Lill Woxén
-----------	-----------------

Styrelsen har under året haft 8 (8) protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Uppgifter inom fastighetsförvaltningen har fördelats mellan föreningens medlemmar.

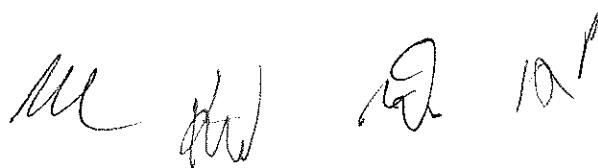
Rösunda Samfällighet är ansvarig för el, värme, vatten , park och parkering och till den del fastighetsskötseln faller inom dessa områden har Rösunda Samfällighet upphandlat den tjänsten.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Månadsavgiften är sedan 2015-07-01 520kr/kvm.

Löpande underhåll enligt underhållsplan och reparationer har utförts under året.
Isolering av kallutrymme (s.k. "kattvind") på plan 5
Reparation av stuprör
Nytt staket runt lekplatsen



Medlemsinformation

Under perioden har 1 överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse p.g.a. utlandsvistelse och har därvid följt de regler som är fastslagna i föreningens stadgar och styrelsebeslut. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Styrelsen accepterar en ny medlem i föreningen efter att ha inhämtat kreditupplysning, samt haft ett möte med den nya medlemmen.

Vid föreningsstämman i maj 2008 godkände medlemmarna enhälligt att juridisk person icke kan antas som medlem i föreningen. Beslutet bekräftades vid 2009 års ordinarie stämma och är infört i föreningens stadgar.

Föreningen hade 31 medlemmar vid årets slut.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017=1120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 315	2 500	2 618	2 543
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-235	-485	33	-173
Soliditet (%)	51	52	53	53
Kassalikviditet (%)	321	265	271	135
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	140	140	140	144
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 021	881	741	801
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	520	520	595	595
Lån kronor per kvm bostadsyta	8 200	8 200	7 901	7 904

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 802 536
årets förlust	-234 550
	-4 037 086

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	140 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-4 177 086
	-4 037 086



Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	32 672 000	881 202	-3 177 745	-484 792	29 890 665
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		140 000	-140 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-484 792	484 792	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-234 549	
Belopp vid årets utgång	32 672 000	1 021 202	-3 802 537	-234 549	29 656 116

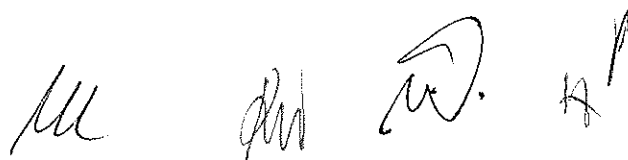
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

M W J P 1

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 314 610	2 499 876
Övriga rörelseintäkter		5 891	8 565
Summa rörelseintäkter		2 320 501	2 508 441
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 390 542	-1 634 884
Övriga externa kostnader	5	-209 539	-225 915
Personalkostnader		-45 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 737	-599 012
Summa rörelsekostnader		-2 235 818	-2 459 811
Rörelseresultat		84 683	48 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 334	-533 735
Summa finansiella poster		-319 233	-533 422
Resultat efter finansiella poster		-234 550	-484 792
Resultat före skatt		-234 550	-484 792
Årets resultat		-234 550	-484 792

M RW M.S. K P

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 977 191	56 567 928
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 977 191	56 567 928
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		55 987 191	56 577 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		7 694	120
Övriga fordringar	8	1 432 213	948 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	186 507	283 059
Summa kortfristiga fordringar		1 626 414	1 231 299
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 632	41 402
Summa kassa och bank		40 632	41 402
Summa omsättningstillgångar		1 667 046	1 272 701
SUMMA TILLGÅNGAR		57 654 237	57 850 629



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 672 000	32 672 000
Yttre reparationsfond		1 021 202	881 202
Summa bundet eget kapital		33 693 202	33 553 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 802 536	-3 177 745
Årets resultat		-234 550	-484 792
Summa fritt eget kapital		-4 037 086	-3 662 537
Summa eget kapital		29 656 116	29 890 665
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 479 000	27 479 000
Summa långfristiga skulder		27 479 000	27 479 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		153 766	284 378
Skatteskulder		8 831	4 672
Övriga skulder	12	113 900	113 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	242 624	78 014
Summa kortfristiga skulder		519 121	480 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 654 237	57 850 629

M *ML* *MS*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 94-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bergvärme	20år

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	2015
Hysesintäkter lokaler	403 500	416 952
Hysesintäkter garage och p-platser	76 242	86 522
Årsavgifter bostäder	1 165 828	1 260 302
Årsavgifter lokaler	432 120	463 284
Hysesbortfall ./.	-47 742	-39 739
Övriga ersättningar och intäkter	780	2 780
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	70 380	77 448
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	5 076	4 493
El, ej momsregistrerade	209 206	230 614
Överlåtelseavgift	5 111	5 785
	2 320 501	2 508 441

Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	165 544	89 434
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	40 000	147 329
	205 544	236 763

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	40 854	45 092
Besiktning / Serviceavtal	22 963	40 687
Yttre skötsel / Snöröjning	6 875	0
Sophämtning	37 737	35 798
Fastighetsförsäkring	50 709	47 964
Avgälder, arrenden och avgifter	8 986	9 718
Kabel-TV / Internet	22 784	22 276
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	119 777	115 561
Samfällighetsavgifter	874 314	1 081 025
	1 184 999	1 398 121

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	19 988	21 732
Revisionsarvode	31 375	18 500
Förvaltningsarvode	60 796	58 283
Övriga externa tjänster/kostnader	1 750	34 260
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 190	5 137
Hyra för garage	81 440	88 003
	209 539	225 915

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	46 413 987	46 413 987
Nyanskaffningar samfällighets anläggning	1 048 488	1 048 488
ingående anskaffningsvärde mark	12 513 118	12 513 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 975 593	59 975 593
Ingående avskrivningar	-3 407 665	-2 816 928
Årets avskrivningar	-590 737	-590 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 998 402	-3 407 665
Utgående redovisat värde	55 977 191	56 567 928
Taxeringsvärden byggnader	34 600 000	35 800 000
Taxeringsvärden mark	12 316 000	10 852 000
	46 916 000	46 652 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 669	82 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 669	82 669
Ingående avskrivningar	-82 669	-74 394
Årets avskrivningar	0	-8 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 669	-82 669
Utgående redovisat värde	0	0

Avser markiser, entrématta, samt taksäkerhet.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	1 046	1 013
Andra kortfristiga fordringar	0	-120
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 431 167	947 227
	1 432 213	948 120

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 507	283 059
	186 507	283 059

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB Bolån - rörlig ränta	1,32	2018-11-28	9 000 000	9 000 000
SEB Bolån - rörlig ränta	1,06	2017-03-28	6 738 000	6 738 000
SEB Bolån	1,09	2017-02-28	1 741 000	1 741 000
SEB Bolån	1,06	2017-02-28	9 000 000	9 000 000
SEB Bolån	1,5	2018-12-28	1 000 000	1 000 000
			27 479 000	27 479 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 479 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	27 479 000	27 479 000
	27 479 000	27 479 000

Not 12 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Mottagna depositioner (kortfristig)	113 900	113 900
	113 900	113 900

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden	30 000	0
Upplupna räntekostnader	6 873	7 745
Förskottsbetalda hyror och avgifter	186 751	51 269
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	242 624	78 014


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Saltsjöbaden den 2017-03-28


Åke Bryggare

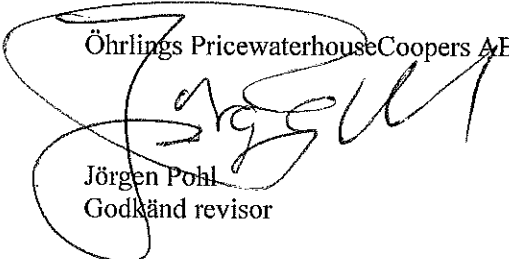

Mona Rüdterheim


Carl Gustaf af Hällström


Kerstin Wollroth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jörgen Pohl
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Badhotellet i Saltjöbaden, org.nr 769611-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Badhotellet i Saltjöbaden för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat [och kassaflöde] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed 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:

- 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 jag 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 ja 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. Jag 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 Brf Badhotellet i Saltsjöbanden 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.

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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

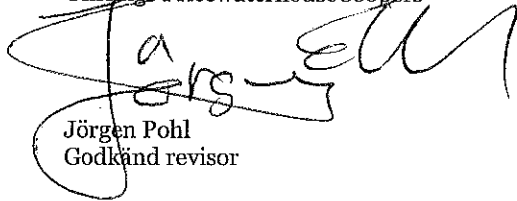
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Täby den 18 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Jörgen Pohl
Godkänd revisor