

Årsredovisning för
Brf Nora Kungsholmen
769607-3001

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nora Kungsholmen (769607-3001) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-26. Stadgarna uppdaterades senast 151029 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen uppdaterades år 2010.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Inedal 9 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kronobergsgratan 16-18. Grundmallen byggdes år 2001. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet av totalt 52 lägenheter:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i fastighetsägarnas egna försäkring, Osséen Försäkringsmäklare - Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-25. På stämman deltog 18st medlemmar. På stämman behandlades frågan om Bredband, Gården & Andelstal. Under året har inga extra stämmor ägt rum.

Styrelsen har utgjorts av:

Jacob Lienhart	Ordförande(nyvald vid stämman 2016)
Susanna Sviberg	Kassör(nyvald vid stämman 2016)
Cathrin Widerståhl	Sekreterare/Ledamot
Marlene Söder	Ledamot
Gabriella Mattsson	Ledamot (Kassör fram till stämman 2016)
Izabella Balcerzak	Suppleant
David Ivarsson	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma kommer följande personer att avgå från deras nuvarande styrelseposter Jacob Lienhart, Cathrin Widerståhl och Marlene Söder.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st. protokollförda sammanträden. Revisor har varit Stefan Adebahr hos KPMG, valda vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Marie-Louise Johansson och Rebecca Vredin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Försäljning av en lokal i källarvåning för ombildning till 3 st bostadsrätter Stammar bytta i källarlokal
2014	Försäljning av en hyresrätt som ombildats till bostadsrätt
2013	Stamspolning
2012	Försäljning av en hyresrätt som ombildats till bostadsrätt
2010	Byte till säkerhetsdörrar klass 3 samtliga lägenheter

Avgifterna har varit oförändrade under 2016 och under 2017 planeras inga avgiftsförändringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse

Nyvald Ordförande och Kassör under stämman 2016.

Gården

Upprustning av gården men nya blomlådor, cykelställ mm. Installerats. Upprustningen kommer att fortsätta under 2017.

Rör i port 16

Upptäkt rostiga rör i källaren i port 16, dessa har bytts ut under 2016.

Bredbandsbyte

Dragit in fiber i huset och bytt leverantör till Telia från tidigare Bredbandsbolaget.

Renovering av grannhus

Styrelsen har påbörjat en diskussion med AG Properties ang. ombyggnationen av lägenheter på Inedalsgatan 15/20Kronobergsgatan pga. nedskräpning och ev. skada på vår byggnad. Föreningen har inte mottagit information om bygglov innan påbörjan av ombyggnationen för balkonger och fönsterdörrar på grannbyggnad 15/20, överklagan har skickats till Stockholms stad. Avslag pga att den inkommit för sent enligt stadsbyggnadsnämnden.

Miljöförvaltningen

Gått igenom fastigheten tillsammans med styrelsen.

OVK

OVK genomförd i November, åtgärdsplan ses över under 2017.

Lampsensorer

Sensorer installerats i bägga trapphusen under året.

CA 71

Medlemsinformation

Lägenheter och Lokaler

Vid årets början var antalet medlemmar 50 st. Under året har 12 st avgått och 14 st tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 52 st.

Av föreningens 50 medlemslägenheter har under året 12 st lägenheter överlåtits. Snittpriset per kvm har under året varit 95 074 Kr.

Vid årets utgång upplåt föreningen en lokal samt två bostäder med hyresrätt.

Lån

Föreningen har vid årets slut, lån om 1757tkr med rörlig 3mån ränta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Valvet Förvaltning AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1 723	1 797	1 731	1 698
Resultat efter fin. poster (tkr)	45	-313	-369	-395
Soliditet (%)	95%	95%	86%	79,9%

SP

72

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 893 597	5 759 664	0	-1 999 246	-312 800	44 341 215
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			172 794	-172 794		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-312 800	312 800	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					45 490	45 490
Belopp vid årets utgång	40 893 597	5 759 664	172 794	-2 484 840	45 490	44 386 705

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 484 840
Årets resultat	<u>45 490</u>
Totalt	-2 439 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	172 794
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>-2 612 144</u>
Totalt	-2 439 350

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsup

CA
7

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 722 822	1 704 039
Övriga rörelseintäkter	3	95 040	93 060
Summa rörelseintäkter		1 817 862	1 797 099
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 331 979	-1 587 213
Övriga externa kostnader	5	-21 867	-21 147
Personalkostnader och arvoden	6	-32 855	-32 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 404	-364 404
Summa rörelsekostnader		-1 751 105	-2 005 369
Rörelseresultat		66 757	-208 270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 507	-104 548
Summa finansiella poster		-21 267	-104 530
Resultat efter finansiella poster		45 490	-312 800
Resultat före skatt		45 490	-312 800
Skatter			
Årets resultat		45 490	-312 800

SP 72

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	45 249 711	45 600 870
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	13 245
Summa materiella anläggningstillgångar		45 249 711	45 614 115
Summa anläggningstillgångar		45 249 711	45 614 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 574	25 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 485	73 347
Summa kortfristiga fordringar		83 059	99 191
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 374 990	807 697
Summa kassa och bank		1 374 990	807 697
Summa omsättningstillgångar		1 458 049	906 888
SUMMA TILLGÅNGAR		46 707 760	46 521 003

90
72

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 893 597	40 893 597
Fond för yttre underhåll		172 794	-
Upplåtelseavgifter		5 759 664	5 759 664
Summa bundet eget kapital		46 826 055	46 653 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 484 840	-1 999 246
Årets resultat		45 490	-312 800
Summa fritt eget kapital		-2 439 350	-2 312 046
Summa eget kapital		44 386 705	44 341 215
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		16 950	2 000
Summa avsättningar		16 950	2 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 757 580	1 781 344
Summa långfristiga skulder		1 757 580	1 781 344
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		23 764	23 764
Leverantörsskulder		230 933	135 873
Övriga skulder		33 946	33 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 882	203 161
Summa kortfristiga skulder		546 525	396 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 707 760	46 521 003

48
72

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,83%	(0,83%)
Ombyggnad	9,0%	(9,0%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Markanläggning	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	2,0%	(2,0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

SP 7L

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 454 572	1 432 532
Hyror	256 052	255 928
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 198	15 579
Övriga hyresintäkter	-	-
	1 722 822	1 704 039

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Bredbandsavgift	95 040	93 060
Summa	95 040	93 060

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetskötsel	3 418	44 477
Städning	27 300	27 300
Tillsyn, besiktning, kontroller	166 330	7 485
Snöröjning	34 259	-
Reparationer	54 101	92 104
El	61 820	65 938
Uppvärmning	403 219	363 491
Vatten	51 972	53 588
Sophämtning	43 492	39 021
Försäkringspremie	37 986	30 112
Självrisk	20 000	-
Fastighetsavgift bostäder	65 936	60 907
Fastighetskatt lokaler	7 400	15 980
Övriga fastighetskostnader	4 354	3 607
Kabel-tv/Bredband/IT	95 899	109 980
Förvaltningsarvode ekonomi	87 901	84 661
Förvaltningsarvode teknik	37 500	-
Juridiska åtgärder	11 356	3 938
Övriga externa tjänster	22 691	18 961
	1 236 934	1 021 550
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	42 869	-
Fönster	-	65 663
Gård	-	500 000
Övrigt	52 176	-
	1 331 979	1 587 213
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 331 979	1 587 213

sp 71

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	2 492	2 147
Revisionarvode	19 375	19 000
Summa	21 867	21 147

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 855	7 605
Summa	32 855	32 605

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 991 065	33 991 065
-Ombyggnad	458 101	458 101
-Mark	13 852 000	13 852 000
-Pg. ombyggnad lokaler till lgh	147 951	147 951
-Pg. ombyggnad balkonger	10 940	10 940
-Säkerhetsdörrar	1 101 300	1 101 300
-Markanläggning	73 750	73 750
	49 635 107	49 635 107
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 034 237	-3 683 078
-Årets avskrivning enligt plan	-351 159	-351 159
	-4 385 396	-4 034 237
Redovisat värde vid årets slut	45 249 711	45 600 870
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 740 000	28 598 000
Mark	43 000 000	29 000 000
	73 740 000	57 598 000
Bostäder	73 000 000	56 000 000
Lokaler	740 000	1 598 000
	73 740 000	57 598 000

sp 71

Not 8 Inventarier, vertyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 547	157 547
	157 547	157 547
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 302	-131 057
-Årets avskrivning enligt plan	-13 245	-13 245
	-157 547	-144 302
Redovisat värde vid årets slut	-	13 245

Not 9 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken	346 602	346 602
Danske Bank	869	869
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 027 519	460 226
Summa	1 374 990	807 697

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Stadshypotek		1,2%	1 781 344	-23 764	1 805 108
Kortfristig del			-23 764		-23 764
			1 757 580		1 781 344

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 361 000	16 361 000
Summa ställda säkerheter	16 361 000	16 361 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

φ 71

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

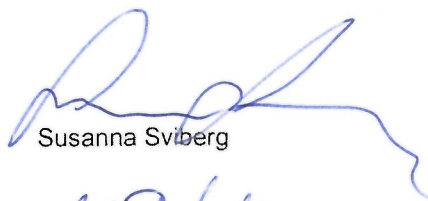
sp 7

Underskrifter

Stockholm 2017- 06-07



Jacob Lienhart



Susanna Sviberg



Marlene Söder

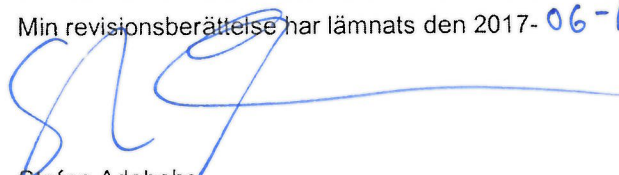


Gabriella Mattsson



Cathrin Widerståhl

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017- 06-14



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nora Kungsholmen, org. nr 769607-3001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nora Kungsholmen för år 2016.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan 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 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 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. 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, förfälskning, 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 eventuella 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 Nora Kungsholmen för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

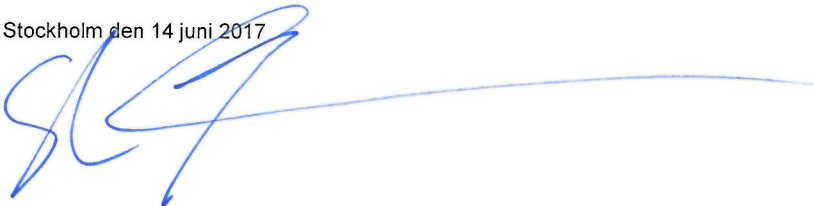
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Stockholm den 14 juni 2017



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor