

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6
769605-9737

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

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

Handwritten notes:
v OK v
BN vllm
SG ale

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindormen 5 och 6 (769605-9737) 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 2000-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Lindormen 5 och Lindormen 6 i Stockholms kommun omfattande adresserna Grevgatan 22, 22A, 24 och 24A. Fastigheterna uppfördes år 1890 respektive 1884. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
24	lägenheter, bostadsrätt	1966
3	lokaler, hyresrätt	140

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-25. På stämman deltog 18 medlemmar fysisk eller via fullmakt.

Extra föreningsstämma ägde rum 2016-01-12. Samtliga medlemmar deltog fysiskt eller via fullmakt. På stämman behandlades frågan om stadgeändring. Syftet var att införa en möjlighet att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning samt förtydligande av ett antal paragrafer.

Styrelsen har utgjorts av:

Ann-Charlotte Hägglund	Ordförande
Anna Westlund	Sekreterare
Jan Svennerholm	Kassör
Sophia Goldman	Ledamot
Michael Andersson	Ledamot

Petra Elväng	Suppleant
Filippa Jedeur-Palmgren	Suppleant

Handwritten signatures and initials: v, AW, Yoh, SG, ah, v.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sophia Goldman och Jan Svennerholm.

Föreningens firma tecknas Styrelsen alternativt av två i förening av Ann-Charlotte Hägglund, Jan Svennerholm och Sophia Goldman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Eva Stein, Allegretto Revision AB med Kerstin Norlin, Allegretto Revision AB som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Richard Goldman och Clarence Gröhn.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1974	Stambyte. 2011 genomgång av stammarna.
1974	Elstigare
2002	Fasaderna putsades
2005	Renovering av trapphuset Grevgatan 22
2009	Renovering av trapphus Grevgatan 24/24A
2010	Målning av fönsterbågar Grevgatan 24 och 24A
2012	Balkonger byggdes
2013	Renovering av gården och byte av tätskikt
2013	Ommålning av trapphuset Grevgatan 22A
2013	Fiber indraget till alla lägenheter och lokaler
2015	Underhållsarbeten på taken innebärande värmekablar i hängrännor och stuprör installerades, snöräcken och takstegar monterades. Taken har målats om och tätats där så behövdes.
2016	Byte av delar av dagvattenrör Grevgatan 22 och 22A

Den årliga avgiften har fr.o.m. 2015-07-01 varit 380 kr per kvadratmeter och år då den sänktes med 5 procent från 400 kr per kvadratmeter och år.

Under 2017 planerar föreningen inte några avgiftsförändringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Styrmansgatan 19 har haft problem med vatteninträngning i källaren som gränsar med gårdshuset 22A vilket innebär att byte av delar av dagvattenledningen i fastigheten Grevgatan 22 bytts ut.

Avtalet med Stadsträdgården AB angående löpande skötsel av växterna på föreningens gård sades upp i december 2016.

En lagändring angående tak-säkerhet kan komma att innebära att ytterligare takarbeten måste göras.

AW
Y.K. Ah
SG

Lagen om ekonomiska föreningar har ändrats varför bl.a. ett tillägg i föreningens stadgar gällande kallelse till extrastämma behöver göras.

Medlemsinformation

Vid årets början och slut var antalet medlemmar 34 st.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av AB Energibevakning.

AW
4/11
H
ah
SG

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1 010	1 024	1 044	1 205
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 219	- 337	- 629	-2 951
Soliditet (%)	99,6%	99,2%	99,1%	99,2%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 753 280	3 838 000	1 232 967	-7 155 577	-336 750	55 331 919
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			102 000	-102 000		
Balanseras i ny räkning				-336 751	336 750	
Årets resultat					-194 511	-194 511
Belopp vid årets utgång	57 753 280	3 838 000	1 334 967	-7 594 328	-194 511	55 137 408

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-7 594 328
Årets resultat	<u>-194 511</u>
Totalt	-7 788 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	102 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>-7 890 839</u>
Totalt	-7 788 839

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

AN
YVH
SG
AK
W

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 009 618	1 024 423
Övriga rörelseintäkter		-	3 000
Summa rörelseintäkter		1 009 618	1 027 423
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 213 763	-1 341 688
Övriga externa kostnader	3	-30 533	-44 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 511	-250 511
Summa rörelsekostnader		-1 494 807	-1 637 001
Rörelseresultat		-485 189	-609 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294 705	279 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 027	-7 117
Summa finansiella poster		290 678	272 828
Resultat efter finansiella poster		-194 511	-336 750
Resultat före skatt		-194 511	-336 750
Skatter			
Övriga skatter		-	-
Årets resultat		-194 511	-336 750

Ansvarig
Yvonne Ahn
SG

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	48 933 507	49 184 018
Inventarier, maskiner och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		48 933 507	49 184 018
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		579 834	579 834
Summa finansiella anläggningstillgångar		579 834	579 834
Summa anläggningstillgångar		49 513 341	49 763 852
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		121 044	109 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 424	119 720
Summa kortfristiga fordringar		180 468	229 608
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	5 692 884	5 804 837
Summa kassa och bank		5 692 884	5 804 837
Summa omsättningstillgångar		5 873 352	6 034 445
SUMMA TILLGÅNGAR		55 386 693	55 798 297

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and the number 56.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 253 280	43 253 280
Fond för yttre underhåll		1 334 967	1 232 967
Övriga fonder		18 350 000	18 347 000
Summa bundet eget kapital		62 938 247	62 833 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 594 328	-7 155 577
Årets resultat		-194 511	-336 750
Summa fritt eget kapital		-7 788 839	-7 492 327
Summa eget kapital		55 149 408	55 340 920
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	135 426
Summa långfristiga skulder		-	135 426
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 540	186 147
Övriga skulder		5 139	3 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 606	132 620
Summa kortfristiga skulder		237 285	321 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 386 693	55 798 297

Handwritten signature and initials: "Handwritten signature and initials, possibly including 'SG' at the bottom." The signature appears to be "Handwritten signature and initials, possibly including 'SG' at the bottom." The signature is written in black ink and is located in the bottom right corner of the page.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

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.

AW
Yum ah
SG

Noter till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	747 084	766 752
Hyror	256 187	254 780
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 212	2 892
Övriga hyresintäkter	135	-1
	1 009 618	1 024 423

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	43 352	44 273
Städning	78 895	78 780
Trädgårdsskötsel	27 879	11 707
Snöröjning	31 997	17 998
Sotning	-	6 270
Reparationer	95 842	53 696
EI	39 151	39 957
Uppvärmning	356 381	335 191
Vatten	27 150	25 442
Sophämtning	56 492	55 199
Försäkringspremie	65 552	52 940
Fastighetsavgift bostäder	30 432	29 832
Fastighetsskatt lokaler	28 040	39 000
Övriga fastighetskostnader	10 779	11 349
Kabel-tv/Bredband/IT	53 643	64 283
Förvaltningsarvode ekonomi	76 823	74 008
Panter och överlåtelser	6 070	2 447
Övriga externa tjänster	12 443	8 734
	1 040 921	951 106
Underhåll		
Stambyte	172 842	-
Takarbeten	-	390 582
	1 213 763	1 341 688

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	959	870
Revisionarvode	29 574	43 932
Summa	30 533	44 802

AW
4/14
SG
alr
w

Noter till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	25 051 100	25 051 100
-Mark	27 512 775	27 512 775
	52 563 875	52 563 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 379 857	-3 129 346
-Årets avskrivning enligt plan	-250 511	-250 511
	-3 630 368	-3 379 857
Redovisat värde vid årets slut	48 933 507	49 184 018
Taxeringsvärde		
Byggnader	21 492 000	21 150 000
Mark	37 512 000	32 950 000
	59 004 000	54 100 000
Bostäder	56 200 000	51 200 000
Lokaler	2 804 000	3 900 000
	59 004 000	55 100 000

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 928	41 928
	41 928	41 928
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 928	-41 928
	-41 928	-41 928
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Kassa och bank

	2016	2015
Bank	5 428 097	5 402 209
Avräkningskonto Fastighetsägarna	264 787	402 628
Summa	5 692 884	5 804 837

Handwritten signature and initials, possibly 'JG' and 'ah', with some other marks.

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Brandkontoret		4%	-		52 605
Brandkontoret		4%	-		82 821
			-		135 426

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	17 200 445	17 200 445
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	17 200 445	17 200 445

Not 9 Eventualförpliktelser

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

SS
4/11
AN
AK

Underskrifter

Stockholm 2017-05-01



Jan Svennerholm



Sopiha Goldman



Ann-Charlotte Hägglund



Michael Andersson



Anna Westlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-15



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindormen 5 och 6, org nr 769605-9737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 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 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

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, 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 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 15 maj 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor