

Årsredovisning 2016

För
Brf Spelet 1

AZETS

Årsredovisning för

Brf Spelet 1

769603-9952

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spelet 1, 769603-9952 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Stockholms kommun i stadsdelen Östermalm och har beteckningen Spelet 1.

På fastigheten finns ett bostadshus byggt 1891 innehållande 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Byggnaden är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad i Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 2 284 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Tived Fastighetsservice AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-05-28.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2001-06-06.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-04-19) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunilla Carlson	Ledamot	
Ingela Voreck	Ledamot	t.o.m. 2016-11-02
Maria Montelius	Ledamot	
Jörgen Wallin	Ledamot	
Carl Bryding	Suppleant	
Mårten Werner	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor och revisorssuppleant

Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB
Johannes Aasa, BoRevision i Sverige AB, suppleant

Valberedning

Michael Persson Gripkow
Eva Roman

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2017.
Budgeten visar på ett resultat på -337 300 kr. Föreningen kostnadsför underhåll av fastigheten.
Budgeten visar på ett positivt kassaflöde på 103 000 kr efter räntekostnader och amorteringar.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB (f.d. Visma Services AB).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal har träffats med Securitas Direct Sverige AB om kameraövervakning. Kameror har monterats i trappuppgångarna.

Avtal har träffats med Comhem om bredband för de boende i fastigheten.

Renovering har skett av samtliga fönster mot gården. Förutom ommålning har blyinfattningar reparerats. Kostnad 422 575 kr.

Vattenledningar har lagts om för att förhindra att vattnet fryser och spränger sönder ledningarna under vintern. Kostnad 52 920 kr.

Medlemsinformation

	2016-12-31	2015-12-31
Vid räkenskapsårets början	32	32
Tillkommande medlemmar	4	-
Avgående medlemmar	-3	-
Summa	33	32

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. ✕

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 081	1 081	1 081	1 081
Resultat efter finansiella poster, tkr	-733	-579	-645	-95
Soliditet, %	95	95	94	95
Kassalikviditet, %	91	197	188	385
Underhållsfond, tkr	630	613	439	378
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 239	1 259	1 279	1 300
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	472	472	472	472
Genomsnittlig skuldränta, %	3,15	3,16	3,15	3,45
Taxeringsvärde, tkr	64 400	58 000	58 000	58 000

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Kapital- tillskott	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>							
Belopp vid årets ingång	938 405	40 931 566	14 814 069	612 751	-145 614	-579 438	56 571 739
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll				174 000			174 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				-156 775			-156 775
Balanseras i ny räkning					-596 663	579 438	-17 225
Årets resultat						-732 907	-732 908
Belopp vid årets utgång	938 405	40 931 566	14 814 069	629 976	-742 277	-732 907	55 838 831

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-742 277
årets resultat	-732 907
Totalt	-1 475 184
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att av fond för yttre underhåll ianspråktas i ny räkning överförs	-475 495 -999 689
Totalt	-1 475 184

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. *✓*

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 081 320	1 081 260
Övriga rörelseintäkter		132 073	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 213 393	1 081 260
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 188 861	-842 836
Övriga externa kostnader		-173 998	-235 234
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-493 729	-491 624
Summa rörelsekostnad		-1 856 588	-1 569 694
Rörelseresultat		-643 195	-488 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212	458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 924	-91 462
Summa finansiella poster		-89 712	-91 004
Resultat efter finansiella poster		-732 907	-579 438
Resultat före skatt		-732 907	-579 438
Årets resultat		-732 907	-579 438

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	58 388 871	58 852 315
Inventarier, verktyg och installationer	5	259 885	231 045
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		58 648 756	59 083 360
Summa anläggningstillgångar		58 648 756	59 083 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 560	-
Övriga fordringar		7 750	8 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 686	31 333
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		58 996	39 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		230 937	603 214
<i>Summa Kassa och bank</i>		230 937	603 214
Summa omsättningstillgångar		289 933	642 763
SUMMA TILLGÅNGAR		58 938 689	59 726 123

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		55 745 635	55 745 635
Kapitaltillskott		938 405	938 405
Fond för yttre underhåll		629 976	612 751
<i>Summa bundet eget kapital</i>		57 314 016	57 296 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-742 277	-145 614
Årets resultat		-732 907	-579 438
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 475 184	-725 052
Summa eget kapital		55 838 832	56 571 739
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 782 250	2 828 750
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 782 250	2 828 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 500	46 500
Leverantörsskulder		93 907	30 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 200	248 617
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		317 607	325 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 938 689	59 726 123

J

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-643 195	-488 434
Erhållna räntor	212	458
Erlagda räntor	-89 924	-91 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	493 729	491 624
	<u>-239 178</u>	<u>-87 814</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-239 178	-87 814
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-19 447	-4 349
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-8 026	-184 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-266 651	-276 761
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-59 125	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 125	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-46 500	-46 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 500	-46 500
Årets kassaflöde	-372 276	-323 261
Likvida medel vid årets början	603 213	926 475
Likvida medel vid årets slut	230 937	603 214

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	100
Balkonger	100
Markanläggningar	20
Installationer	5
Fjärrvärmeanläggning	25
Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hyror	1 800	1 800
Årsavgifter	1 078 560	1 078 560
Kravavgift	960	900
Summa	1 081 320	1 081 260

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	45 000	45 000
Städ	63 493	71 502
Hissbesiktning	2 919	1 219
Övriga fastighetskostnader	24 881	23 840
Reparationer	45 871	160 708
Reparation hissar	26 022	53 202
Reparation byggnad	478 656	37 500
Serviceavtal	4 290	-
El	29 883	25 114
Fjärrvärme	319 919	303 708
Vatten	37 270	34 619
Sophämtning	23 752	17 909
Fastighetsförsäkring	37 507	36 973
Bredband	17 325	-
Kabel-TV	5 445	5 440
Fastighetsskatt	26 628	26 102
Summa	1 188 861	842 836

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	60 423 411 *	60 423 411 *
	60 423 411	60 423 411
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 571 096	-1 107 653
- Årets avskrivning enligt plan	-463 444	-463 443
	-2 034 540	-1 571 096
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	58 388 871	58 852 315

*Varav redovisat värde för mark 17 790 965

Taxeringsvärde	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsbeckning Spelet 1</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	22 400 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark:	42 000 000	35 000 000
	64 400 000	58 000 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	64 400 000	58 000 000
Lokaler:	-	-
	64 400 000	58 000 000 x

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	365 372	365 372
- Nyanskaffningar	59 125	-
Utgående anskaffningsvärde	424 497	365 372
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-134 327	-106 146
- Årets avskrivning enligt plan	-30 285	-28 181
Utgående avskrivningar enligt plan	-164 612	-134 327
Utgående redovisat värde	259 885	231 045

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta% 2016-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Nordea	3,15	2018-05-22	46 500	2 828 750	2 875 250
Totalt			46 500	2 828 750	2 875 250

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 550 000
Summa ställda säkerheter	6 550 000	6 550 000

Eventalförpliktelser


Inga Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

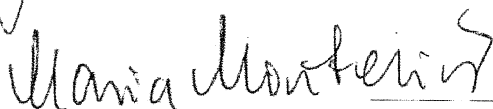
Förlikning har träffats i Svea Hovrätt 2017-01-27 mellan Föreningen och innehavaren av lägenhet nr 18. Tvisten har gällt att en kakelugn utan tillstånd monterats ned och sålts. Föreningen erhåller 80 000 kr i skadestånd.

Underskrifter

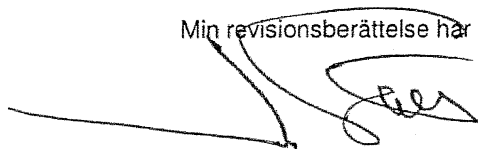
Stockholm 2017-03-07


Gunilla Carlson


Jörgen Wallin


Maria Montelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-07



Jörgen Götehed
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spelet 1, org.nr. 769603-9952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spelet 1 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 och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Spelet 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

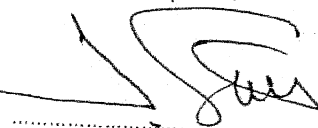
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 7 april 2017



Jörgen Götehed

BoRevision AB