



ÅRSREDOVISNING
BRF
HUSARVIKENS STRAND
2016

Handwritten notes in blue ink, including the letters "AK", "BCH", and "A", along with a small diagram consisting of a circle and a cross, and the number "301".

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HUSARVIKENS STRAND

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen husupplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-07 hos Bolagsverket.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.husarvikensstrand.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 yttre miljö och sophantering samt GA:4 garage. Föreningens andel är 26% respektive 25%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 VA. Föreningens andel är 35%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HE", "BZA", "FA", and "8N".

Fakta om fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skuleskogen I	2013-09-30	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare.

Byggnadens värdeår är 2013.

Fastigheten fick under året nytt taxeringsvärde som gäller år 2016 - 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 100 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 300 kvm utgör garageyta.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten är helt nybyggd och färdigställdes under 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Brinkeberg i Stockholm AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB
Advetax Service AB
Kone AB
Com Hem AB
Fortum

Fastighetsskötsel
Trappstädning
Hisservice
Kabel-TV
EI

Handwritten signature and initials in blue ink, including "8/11" and "8/12".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med garantibesiktningen för fastigheterna. Den utsedda arbetsgruppen har på bästa sätt fånga upp medlemmarnas synpunkter avseende fel och brister i fastigheten. Förhandlingar har förts med byggherren Svenska Hus men främst med entreprenören MVB. Styrelsens strävan var att avsluta arbetet under 2016 men detta har ännu inte lyckats utan diskussioner pågår med entreprenören, främst gällande fasader och ytskiktet på balkongerna.

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering samt garagen i källarplanen. Garagestädning har genomförts ett par gånger under året. Automatiska port öppnare har installerats.

Under verksamhetsåret har ett av föreningens tre lån hos Nordea omförhandlats. Det fortsatta gynnsamma ränteläget har medfört att räntekostnaderna är låga och långt under vad som kalkylerades i den ekonomiska planen som upprättades vid förvärvet.

Månadsvis anordnas "after work" i den lokala restaurangen Norra Bryggan och där ca 10 - 20 medlemmar deltar regelbundet.

I övrigt har styrelsens strävan varit att på bästa sätt skapa en väl fungerande bostadsrättsförening som på bästa sätt gagnar medlemmarna och de boende samt öka trivselen i området.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	10	12	1

Föreningen upplåter även 15 parkeringsplatser för bil och två för MC i garaget med hyresrätt.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 st överlåtits.

Under året har styrelsen inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "Bla", "FA", and "4".

Styrelsen

Bo Niveman	Ordförande
Sofia Nordgren	Vice ordförande
Bert Conneryd	Kassör
Richard Åvall	Sekreterare
Bo Hellgren	Ledamot
Henrik Ekerbring	Ledamot
Gabriella Silfwerbrand	Ledamot
Jan Arfwidsson	Suppleant
Ola Ohlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Den nytilträdde styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Anderström	Ordinarie extern	Frejs Revisorer AB
-------------------	------------------	--------------------

Valberedning

Stefan Killander
Daniel Granlycke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-17 och extra föreningsstämma hölls 2016-11-29.

Föreningens ekonomi

2013-09-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 1-2. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtten Skuleskogen 1 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 1-2 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation som avslutades 2015-12-16 och därmed är bolaget upplöst.

Förening har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Årsavg kvm/bostadsrättsyta	686	686	686	686
Lån kvm/bostadsrättsyta	4 496	4 603	4 761	4 761
Nettoomsättning	2 290	2 281	2 298	468
Resultat efter finansiella poster	-438	-361	-432	66
Soliditet (%)	92,5	92,4	92,1	91,0

Nyckeltalen bakåt i tiden är omräknade med bostadsrättsytan enligt taxeringsvärdet 2016, 2 800 kvm.
OBS! 2013 avser endast 3 månader.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "DA", "KA", "HE", "A", "SN", and a large signature.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 020 000	577 050	-954 119	-360 721	161 282 210
Reservering till fond för yttre underhåll	-	313 203	-313 203	-	-
Disposition av föregående års resultat:	-	-	-360 721	360 721	-
Årets resultat	-	-	-	-438 216	-438 216
Belopp vid årets utgång	162 020 000	890 253	-1 628 043	-438 216	160 843 994

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 314 840
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-313 203
årets förlust	-438 216
	-2 066 259

behandlas så att
i ny räkning överföres

-2 066 259
-2 066 259

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

HE
BET
FA
AN

Resultaträkning	Not 	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 289 921	2 280 518
Övriga rörelseintäkter		3 086	41 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 293 007	2 321 840
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 489 287	-1 430 299
Personalkostnader	4	-57 138	-48 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 056	-879 056
Summa rörelsekostnader		-2 425 481	-2 358 152
Rörelseresultat		-132 474	-36 312
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 742	-324 409
Summa finansiella poster		-305 742	-324 409
Resultat efter finansiella poster		-438 216	-360 721
Resultat före skatt		-438 216	-360 721
Årets resultat		-438 216	-360 721

BAH
16
801

Balansräkning

Not
|

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

172 470 281

173 346 221

Inventarier

6

9 349

12 465

Summa materiella anläggningstillgångar

172 479 630

173 358 686

Summa anläggningstillgångar

172 479 630

173 358 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

177 255

204 514

Summa kortfristiga fordringar

177 255

204 514

Kassa och bank

Kassa och bank

1 179 137

1 023 964

Summa kassa och bank

1 179 137

1 023 964

Summa omsättningstillgångar

1 356 392

1 228 478

SUMMA TILLGÅNGAR

173 836 022

174 587 164

HE JA
BLA
A
X
A
4

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	162 020 000	162 020 000
Fond för yttre underhåll	890 253	577 050
Summa bundet eget kapital	162 910 253	162 597 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 628 043	-954 119
Årets resultat	-438 216	-360 721
Summa fritt eget kapital	-2 066 259	-1 314 840

Summa eget kapital	160 843 994	161 282 210
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 588 000	12 888 000
Summa långfristiga skulder		12 588 000	12 888 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		33 625	114 909
Skatteskulder		24 010	-
Övriga skulder		900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 722	122 181
Förutbetalda avgifter och hyror		172 771	179 864
Summa kortfristiga skulder		404 028	416 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 836 022	174 587 164
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "BAA", "FA", and "on".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningen

	2016	2015
Årsavgifter	1 921 391	1 921 391
Garagehyror	362 530	355 627
Förrådshyror	6 000	3 500
	2 289 921	2 280 518

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 3 Rörelsens kostnader

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	-44 173	-44 255
Trappstädning	-56 100	-53 848
Serviceavtal	-15 507	-12 524
Förbrukningsmaterial	-15 228	-5 040
Hissbesiktning	-2 626	-2 583
Gård	-2 777	-
	-136 411	-118 250
Reparationer		
VVS	-2 076	-
Dörrar & lås	-	-19 539
El	-2 061	-
Hiss	-13 117	-3 103
Ventilation	-	-27 767
	-17 254	-50 409
Taxebundna kostnader		
El	-43 649	-41 626
Sophantering (Bodab)	78 928	-78 928
	35 279	-120 554
Övriga driftskostnader		
Försäkringspremie	-25 974	-21 079
Tomträttsavgäld	-635 600	-635 600
Samfällighetsavgifter	-494 457	-364 639
Kabel-TV	-62 222	-29 176
	-1 218 253	-1 050 494
Fastighetsskatt	-24 010	-
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionskostnader	-17 013	-20 980
Förvaltningsarvode	-62 500	-62 500
Övriga förvaltningskostnader	-15 375	-5 862
Konsultarvode	-28 950	-1 250
Föreningsavgifter	-4 800	-
	-128 638	-90 592
Summa övriga externa kostnader	-1 489 287	-1 430 299

HE
Bth
AS
A
801
4

Not 3 Rörelsens kostnader (fortsättning)

	2016	2015
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-43 996	-38 140
Arbetsgivaravgifter	-13 142	-10 657
	-57 138	-48 797
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-875 940	-875 940
Inventarier	-3 116	-3 116
	-879 056	-879 056
Summa rörelsens kostnader	-2 425 481	-2 358 152

Not 4 Medelantalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 188 000	175 188 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 188 000	175 188 000
Ingående avskrivningar	-1 841 779	-965 839
Årets avskrivningar	-875 940	-875 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 717 719	-1 841 779
Utgående redovisat värde	172 470 281	173 346 221
Taxeringsvärden byggnader	64 401 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	32 000 000
	104 401 000	90 000 000
Taxeringsvärde bostäder	102 000 000	90 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 401 000	-
	104 401 000	90 000 000

HE VA
BAM
FA
G
SN
K

Not 6 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 581	-
Inventarier cykelrum	-	15 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 581	15 581
Ingående avskrivningar	-3 116	-
Årets avskrivningar	-3 116	-3 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 232	-3 116
Utgående redovisat värde	9 349	12 465

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Tomträttsavgäld	158 900	158 900
Kabel-TV	18 355	7 295
Föreningsavgifter	-	4 800
Samfällighetsavgifter	-	33 519
	177 255	204 514

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	0,251	Rörlig	3 700 000	4 000 000
Nordea	0,379	2017-12-22	4 444 000	4 444 000
Nordea	3,500	2018-11-13	4 444 000	4 444 000
			12 588 000	12 888 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	3 781	-
Förbrukningsmaterial	2 385	-
El	4 366	3 585
Samfällighetsavgift	45 038	-
Låneränta	41 152	42 096
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Beräknat styrelsearvode	44 000	44 500
Beräknade arbetsgivaravgifter	14 000	14 000
	172 722	122 181

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "HE", "BHM", and other illegible marks.

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	91 000 000 91 000 000	91 000 000 91 000 000

Stockholm 2017- 03 - 28



Bo Niveman
Ordförande



Bo Hellgren



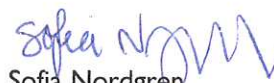
Richard Ävall
Sekreterare



Henrik Ekerbring



Gabriella Silfwerbrand



Sofia Nordgren
Vice ordförande



Bert Conneryd
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 04 - 28



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand

Org.nr 769622-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 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 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 Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 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 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.

Göteborg den 28 april 2017



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor