

Årsredovisning

för

Brf Dyningen

769604-7328

Räkenskapsåret

2016

an
AVP
111

Styrelsen för Brf Dyningen, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 mars 2007.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dyningen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten färdigställdes den 21 oktober 2001.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 32 bostadsrätter. Utöver detta finns lägenhetsförråd, fläktrum, elcentral och cykelförråd. Den totala boytan är 2 612 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav 10 är belägna i garage, samt 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Söder Uddes samfällighetsförening tillsammans med Brf Farleden och Brf Havet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar sopsuganläggning, grovsoprum, tvättstuga, samt garage- och parkeringsplatser. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2016 på 1 268 (1 243) kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 73 358 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 358 000 kr och markvärde 35 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Handwritten initials and signatures in purple ink, including "AKP" and "TM".

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel med SEFAB Gruppen AB sedan den 1 december 2016 del av Newsec Technical Services AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet, som registrerats av Bolagsverket den 20 november 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 625 (676) kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 135 000 (135 000) kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Malin Strähle Lena Kofoed Anna-Karin Persson Kristina Hedström Mats Jonsson	Ordförande Vice Ordförande Kassör Sekreterare Ledamot
Suppleanter	Hans Larsson Peter Johansson	

Föreningens firma tecknas, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 7 (8) protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Jan-Ove Brandt
KPMG

Ordinarie

Per Engzell

Suppleant

Valberedning

Maria Dahlquist
Matti Sällberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har fungerat mycket bra.

Väsentliga händelser under året omfattar förändringar i teknisk fastighetsförvaltning, föreningens lån samt avgiftssänkning.

I syfte att förbättra föreningens fastighetsförvaltning beslutade styrelsen att upphandla ny förvaltare. Från den 1 april 2016 är SEFAB Gruppen ny fastighetsförvaltare. SEFAB Gruppen är sedan den 1 december 2016 del av Newsec Technical Services.

Vidare beslutade styrelsen att genomföra förändringar i föreningens lån i syfte att utnyttja det fördelaktiga ränteläget. Föreningens 3-åriga lån, som förföll under året, har bundits på 4 år. Vidare har föreningens två rörliga lån bundits på 5 år. Se not 10 för lånevillkoren.

Utöver planerad amortering har 1 000 000 kr amorterats under 2016.

Den 1 april sänktes hyresavgifterna med 10 % i syfte att fördela föreningens kapitalöverskott.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	1 632 612	1 764 912
Hyror och övriga intäkter	430 878	418 974
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 473 400	-1 481 666
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	590 090	702 221
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-19 480	42 874
Årets amorteringar	-1 055 288	-60 384
Förändring likvida medel	-483 553	684 709
Likvida medel vid årets början	1 854 354	1 169 644
Likvida medel vid årets slut	1 370 800	1 854 354

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (46) medlemmar. Under året har 5 (3) medlemmar tillträtt samt 5 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (2) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Handwritten notes and signatures in purple ink, including the acronym "AKP".

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 063	2 172	2 168	2 187	2 350
Resultat efter finans poster	41	149	41	331	321
Soliditet (%)	76,19	75,31	75,24	74,84	74,10
Resultat exkl. avskrivningar	590	702	589	495	464
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	2,04	2,45	2,90	3,38
Fastighetslån kr/kvm	8 237	8 641	8 664	8 842	8 932
Belåningsgrad (%)	23	24	24	25	25
Årsavgift kr/kvm	625	676	675	749	688

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Handwritten notes in purple ink, including the number '80' and initials 'Ker', 'M', and 'Akp'.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 630 000	1 319 802	-540 487	148 936	70 558 251
Disposition av föregående års resultat:		135 000	13 936	-148 936	0
Årets resultat				40 805	40 805
Belopp vid årets utgång	69 630 000	1 454 802	-526 551	40 805	70 599 056

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-526 551
årets vinst	40 805
	-485 746

behandlas så att

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes
i ny räkning överföres

135 000
-620 746
-485 746

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

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the text "AKP" and other illegible markings.

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 063 148	2 171 824
Summa rörelseintäkter		2 063 148	2 171 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-844 942	-821 234
Övriga externa kostnader	4	-163 507	-152 717
Personalkostnader	5	-46 704	-46 207
Avskrivningar	6, 7	-549 285	-553 285
Summa rörelsekostnader		-1 604 438	-1 573 443
Rörelseresultat		458 710	598 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		342	12 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 247	-461 507
Summa finansiella poster		-417 905	-449 445
Resultat efter finansiella poster		40 805	148 936
Årets resultat		40 805	148 936

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the initials "AKP".

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	91 066 025	91 610 092
Markanläggning	7	88 694	93 912
Summa materiella anläggningstillgångar		91 154 719	91 704 004
Summa anläggningstillgångar		91 154 719	91 704 004
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	79
Övriga fordringar	8	1 159 217	641 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 143	90 511
Summa kortfristiga fordringar		1 257 360	732 514
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 068	1 254 068
Summa kassa och bank		254 068	1 254 068
Summa omsättningstillgångar		1 511 428	1 986 582
SUMMA TILLGÅNGAR		92 666 147	93 690 586

Handwritten notes and signatures in purple ink, including the initials "AKP" and other illegible marks.

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 630 000

69 630 000

Fond för yttre underhåll

1 454 802

1 319 802

Summa bundet eget kapital

71 084 802

70 949 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-526 551

-540 487

Årets resultat

40 805

148 936

Summa fritt eget kapital

-485 746

-391 551

Summa eget kapital

70 599 056

70 558 251

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

21 454 740

22 506 028

Summa långfristiga skulder

21 454 740

22 506 028

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

60 000

64 000

Leverantörsskulder

153 615

128 147

Skatteskulder

80 352

78 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

318 384

355 440

Summa kortfristiga skulder

612 351

626 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 666 147

93 690 586

Handwritten signatures and initials in purple ink, including the letters "ACR".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggning	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 632 612	1 764 912
P-plats och garage	236 400	228 000
Elavgifter	114 349	108 270
Vattenavgifter	68 346	70 636
Filterbyte	11 438	0
Öresutjämning	3	6
	2 063 148	2 171 824

[Handwritten signature and initials]

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	65 693	37 967
Trädgårdsskötsel	17 690	19 172
Kostnader i samband med städdagar	1 243	1 286
Städkostnader	33 605	32 917
Hyra av entrémattor	3 748	3 972
Snöröjning/sandning	12 418	23 630
Hisskostnader	41 615	40 354
Besiktningkostnader	2 160	6 840
Gemensamhetsanläggning	85 364	84 752
Reparationer	12 565	29 528
Trädgård och utemiljö	2 850	0
Underhåll	11 875	38 622
Fastighetsel	230 493	221 482
Uppvärmning	152 041	129 441
Vatten och avlopp	44 009	39 330
Avfallshantering	23 312	25 595
Försäkringskostnader	28 939	23 151
Kabel-tv	52 456	52 452
Förbrukningsmaterial	17 496	10 745
Trivselåtgärder	5 370	0
	844 942	821 236

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	40 576	39 776
Telefoni	0	399
Porto	2 494	2 269
Föreningsgemensamma kostnader	17 478	11 303
Revisionsarvode	14 125	13 125
Ekonomisk förvaltning	63 687	64 186
Bankkostnader	2 000	2 000
Underhållsplan	3 624	3 592
Medlems-/föreningsavgifter	6 702	6 702
Gåvor	0	2 524
Övriga poster	12 821	6 841
	163 507	152 717

Handwritten notes and signatures:
A
B
ACP
[Signature]

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	36 468	36 468
Sociala avgifter	10 236	9 739
	46 704	46 207

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	50 341 472	50 341 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 341 472	50 341 472
Ingående avskrivningar	-2 628 380	-2 080 313
Årets avskrivningar	-544 067	-548 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 172 447	-2 628 380
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående värde mark	44 000 000	44 000 000
Ingående nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående redovisat värde	91 066 025	91 610 092
Taxeringsvärden byggnader	38 358 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	27 000 000
	73 358 000	65 000 000

Not 7 Markanläggning

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	156 528	156 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 528	156 528
Ingående avskrivningar	-62 616	-57 398
Årets avskrivningar	-5 218	-5 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 834	-62 616
Utgående redovisat värde	88 694	93 912

Handwritten notes and signatures:
A large handwritten mark resembling a stylized 'D' or '10' is at the top.
Below it, there are several initials and signatures in purple ink, including 'AK' and 'ALP'.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	42 485	41 638
Avräkningskonto förvaltare	1 116 732	600 286
	1 159 217	641 924

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Snöröjning	7 656	6 171
Entrémattor	692	668
Kabel-TV	13 173	13 114
Fastighetsförsäkring	32 410	28 939
Samfällighetsavgift	19 510	19 510
Ekonomisk förvaltning	17 109	17 359
Underhållsavtal	2 844	0
Medlemsskap Bostadsrätterna	4 750	4 750
	98 144	90 511

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek lån 187724	1,03	2021-10-30	6 425 000	6 425 000
Stadshypotek lån 187725	0,97	2021-09-30	2 851 740	3 887 028
Stadshypotek lån 7486	2,59	2019-06-01	4 690 000	4 710 000
Stadshypotek lån 192221	1,00	2020-10-30	7 548 000	7 548 000
			21 514 740	22 570 028
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	64 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	43 487	67 821
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Sociala avgifter	10 625	10 625
Revision	13 000	12 000
Fastighetsel	28 090	28 202
Fjärrvärme	20 592	19 566
Förutbetalda avgifter och hyror	160 590	175 226
	318 384	355 440

Handwritten signature and initials
AKP

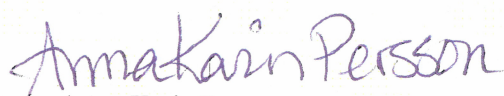
Not 12 Ställda säkerheter

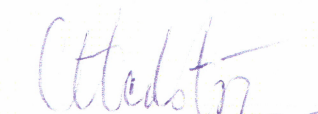
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000 25 000 000	25 000 000 25 000 000


Stockholm den 25 april 2017


Malin Strähle

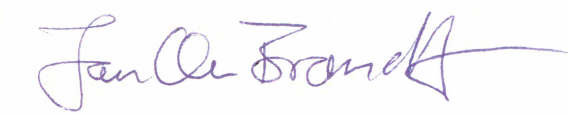

Lena Kofoed


Anna-Karin Persson


Kristina Hedström


Mats Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 28 april 2017


Jan-Ove Brandt KPMG
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dyrningen, org. nr 769604-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dyrningen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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 Dyningen 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna den 28 april 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor