

Årsredovisning för
Brf Baggen 14
716403-4055

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 (716403-4055) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 — 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade fastigheten Baggen 14, den 28 augusti 1989. Säljaren behöll vinden i gathuset för att exploatera den. 1995 återköpte föreningen vinden i gathuset och 1997 avyttrades vinden som råvind. Vind i Gårdshuset används som förvaringsutrymme för medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hiss har moderniserats.

Källsorteringen i soprummet har optimerats med bl.a. matavfall.

En hemsida har lanserats för att kommunicera nyheter, dela dokument och framöver användas till bl.a. bokning av tvättstuga

Postfack har installerats i entrén.

En ytterligare balkong har satts upp.

Gårdsstädning har genomförts.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1985	Nytt tak på Gathus
1990	Nytt tak på Gårdshus
1998	Ombyggnad av vind i Gathus till 2st lägenheter
2000	Balkonger (2011 installerades ytterligare 5 balkonger och en ytterligare 2016)
2002	Renovering av gårdar
2006	Stambyte (Vatten och avlopp) i merparten av lägenheterna
2013	Installation av eluppvärmning i stuprör på Gathuset mot gård
2015	Puts och renovering av fasad av Gårdshuset
2016	Modernisering av hiss

Framtida underhåll

Styrelsen har utifrån underhållsplanen identifierat följande större åtgärder att genomföra inom en 5 års period.

- Byggnation av tvättstuga i källaren
- Målning och eventuella reparationer av tak

- Undersökning och eventuellt renovering av mur mot Roslagsgatan 15
- Eventuell renovering av fönster

Medel för planerat underhåll och renoveringar i närtid har avsatts i den storleksordning som föreslagits i underhållsplan från Projektledarhuset.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-23.

Föreningen hade vid årets början och vid årets slut 46 medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Baggen 14 i Stockholms kommun omfattande adressen Roslagsgatan 17. Bostadsrättsföreningen Baggen 14 byggdes år 1907. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Folksam men har från augusti 2016 bytts till Brandkontoret.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Föreningen upplåter 1 bostad och 5 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	lägenheter, bostadsrätt	1751
1	lägenheter, hyresrätt	37
5	lokaler, hyresrätt	715

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Kristoffer Aronsson	Ordförande
Margareta Andersson	Kassör
Arja Järvenpää	Ledamot
Lars Brännström	Ledamot
Oscar Taurell	Sekreterare (till 2017-01-31)

Föreningens firma tecknas av Styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Sleman Fadel på Price Waterhouse Coopers. Anders Lindgren har varit internrevisor.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB och den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia Förvaltnings AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Inga förändringar har genomförts under året.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	852	950	1 054	1 114
Rörelseresultat	-504	-808	116	321
Res. efter fin. Poster	-493	-808	0	158
Balansomslutning	17 853	18 392	22 212	16 715
Soliditet	99%	99%	86%	66%
Fond för yttre underhåll	251	970	970	834

Förändringar i Eget Kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 703 508	7 515 820	969 941	-1 138 094	-808 427	18 242 748
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-718 735	718 735		
Balanseras i ny räkning				-808 427	808 427	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-493 403	-493 403
Belopp vid årets utgång	11 703 508	7 515 820	251 206	-1 227 786	-493 403	17 749 345

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 227 786
Årets resultat	<u>-493 403</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 721 189

Styrelsen föreslår följande disposition:

Från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-251 206
Till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	171 633
Balanserat resultat	<u>-1 641 616</u>
Totalt	-1 721 189

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

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	2	852 436	950 458
Övriga rörelseintäkter	3	33 326	26 071
Summa rörelseintäkter		885 762	976 529
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 161 834	-1 532 321
Övriga externa kostnader	5	-19 891	-43 099
Personalkostnader och arvoden	6	-57 489	-57 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 077	-151 077
Summa rörelsekostnader		-1 390 291	-1 784 253
Rörelseresultat		-504 529	-807 724
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 400	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		725	6 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-6 987
Summa finansiella poster		11 125	-702
Resultat efter finansiella poster		-493 404	-808 426
Resultat före skatt		-493 404	-808 426
Skatter			
Årets resultat		-493 403	-808 427

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	7	15 366 111	15 517 188
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>15 366 111</u>	<u>15 517 188</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 366 111</u>	<u>15 517 188</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 397	-
Övriga fordringar		51 240	88 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 943	38 691
Summa kortfristiga fordringar		<u>84 580</u>	<u>127 182</u>
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>2 401 896</u>	<u>2 747 299</u>
Summa kassa och bank		<u>2 401 896</u>	<u>2 747 299</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 486 476</u>	<u>2 874 481</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 852 587</u>	<u>18 391 669</u>

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>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 219 328	19 219 328
Fond för yttre underhåll		251 206	969 941
Summa bundet eget kapital		<u>19 470 534</u>	<u>20 189 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 227 786	-1 138 094
Årets resultat		-493 403	-808 427
Summa fritt eget kapital		<u>-1 721 189</u>	<u>-1 946 521</u>
Summa eget kapital		<u>17 749 345</u>	<u>18 242 748</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 342	63 798
Övriga skulder		1 680	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 220	84 403
Summa kortfristiga skulder		<u>103 242</u>	<u>148 921</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 852 587</u>	<u>18 391 669</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Garage	1%	(1%)
Balkong	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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	393 180	481 255
Hyror	452 605	454 519
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 651	14 684
	852 436	950 458

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Försäkringsersättning	27 606	20 461
Övrigt	5 720	5 610
Summa	33 326	26 071

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	35 140	36 687
Städning	55 681	64 999
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 316	6 906
Trädgårdsskötsel	359	-
Snöröjning	5 000	-
Reparationer	107 311	141 558
El	33 393	31 565
Vatten	42 059	34 955
Sophämtning	82 149	83 233
Försäkringspremie	27 878	23 537
Fastighetsavgift bostäder	39 308	38 533
Fastighetsskatt lokaler	34 110	36 510
Övriga fastighetskostnader	18 389	14 869
Kabel-tv/Bredband/IT	62 823	62 992
Förvaltningsarvode ekonomi	67 457	64 845
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 413	-
Panter och överlåtelse	6 639	14 680
Juridiska åtgärder	-	7 975
Övriga externa tjänster	13 174	13 989
	640 599	677 833
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	50 000
Hissar	502 313	-
Fasader	-	784 138
Övrigt	18 922	20 350
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 161 834	1 532 321

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	70	236
Konsultarvode	1 071	20 925
Revisionarvode	18 750	21 938
Summa	19 891	43 099

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	44 500	44 500
Sociala kostnader	12 989	13 256
	57 489	57 756

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 972 999	7 972 999
-Ombyggnad	2 175 988	2 175 988
-Mark	6 692 308	6 692 308
	16 841 295	16 841 295
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 324 107	-1 173 030
-Årets avskrivning enligt plan	-151 077	-151 077
	-1 475 184	-1 324 107
Redovisat värde vid årets slut	15 366 111	15 517 188
Taxeringsvärde		
Byggnader	23 287 000	19 433 000
Mark	33 924 000	25 818 000
	57 211 000	45 251 000
Bostäder	53 800 000	41 600 000
Lokaler	3 411 000	3 651 000
	57 211 000	45 251 000

Not 8 Kassa och bank

	2016	2015
Plusgiro	176 692	161 852
Sparkonto (SEB)	1 922 376	1 723 776
Avräkningskonto Fastighetsägarna	302 828	861 671
Summa	2 401 896	2 747 299

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 703 508	7 515 820	969 941	-1 138 094	-808 427	18 242 748
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-718 735	718 735		
Balanseras i ny räkning				-808 427	808 427	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-493 403	-493 403
Belopp vid årets utgång	<u>11 703 508</u>	<u>7 515 820</u>	<u>251 206</u>	<u>-1 227 786</u>	<u>-493 403</u>	<u>17 749 345</u>
		Totalt bundet eget kapital	19 470 534	Totalt fritt eget kapital		Eget kapital
				-1 721 189		17 749 345

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>5 835 000</u>	<u>5 835 000</u>
Summa ställda säkerheter	5 835 000	5 835 000

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

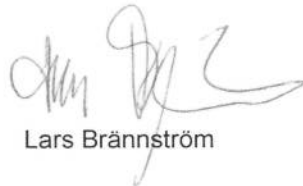
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2017-04-12



Margareta Andersson



Lars Brännström

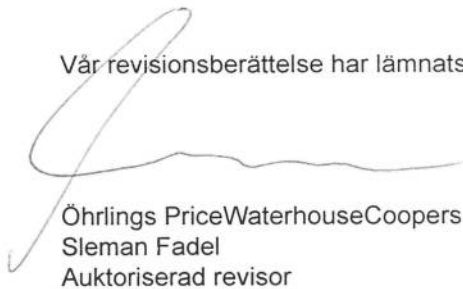


Kristoffer Aronsson



Arja Järvenpää

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-19



Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
Sleman Fadel
Auktoriserad revisor



Anders Lindgren
Internrevisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Till föreningsstämman i Brf Baggen 14 org.nr 716403 - 4055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baggen 14 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-kvalificerade revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baggen 14 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

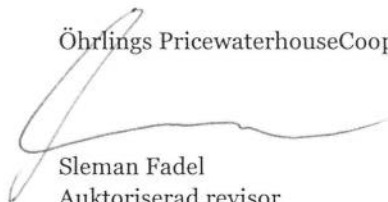
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19/4 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sleman Fadel
Auktoriserad revisor

Stockholm den 19/4 2017



Anders Lindgren
Icke-kvalificerad revisor