

Kallelse och dagordning till ordinarie årsmöte i BRF Loket 30

Datum: Torsdagen den 18 maj 2017 kl. 19.00

Plats: Innergården, BRF Loket 30

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av protokollförare
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Val av två justeringsmän
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Godkännande av dagordning
8. Genomgång av det gångna verksamhetsåret
9. Framläggande av styrelsens årsredovisning samt revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat – och balansräkning
11. Beslut om disposition beträffande föreningens vinst eller förlust enligt den fastställande balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter som skall utses av stämman
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisionssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem i behörig ordning anmält ärende

Stockholm den 3 maj 2017

Styrelsen

BRF Loket 30

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Loket 30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket 30, 716409-9066, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2016:

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är Stockholm Loket 30.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 261 m², varav 2 130 m² utgör lägenhetsyta, och 131 m² lokalyta.

Antalet lägenheter är 49, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen upplåter fyra lokaler med hyrestätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands BRF Service AB.

Fastighetsskötsel har utförts av Fastighetsägarna Stockholm.

Trappstädning har skötts av Gnistra Städ AB.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren genomfördes fasadrenovering och ommålning (inklusive ommålning av fönster) av den del av fastigheten som vetter mot gården.

Renoveringsarbeten har även skett avseende takfönster.

Ett så kallat kardel-brott drabbade kabeln till hissen på Vulcanusgatan, vilket föranledde utbyte av kabeln.

Kostnaden för dessa åtgärder har kunnat bestridas med likvida medel och således utan att nya lån har behövt upptas.

d

MR DL S Noz
M

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 67 medlemmar. Under året har 6 medlemmar avgått, och 6 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar våd årets slut är 67.

Under 2016 har 5 av föreningens 49 lägenheter överlåtit:

Atlasgatan 16

Lgh 7	1103	Natalie Colliander	Frida Nordqvist
Lgh 8	1201	Anna Graham/Pedro Botella	Adnan Mahmood

Vulcanusgatan 9

Lgh 33	1301	Anna Lind	Elise Klytseroff
Lgh 34	1302	Carl-Henrik Söderberg	Emma Håkansson
Lgh 45	1503	Viktor Åberg	Isabella Holte Friberg/Jonas Svahn

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 18 maj 2016

Susanna Cinti	Ledamot
Natalie Colliander	Ledamot
Nicolina Jonsson	Ledamot
Nils Odén Rapport	Ledamot/Ordförande
Magnus Rundgren	Ledamot

Suppleant har varit Daniil Lenevskiy.

Fr.o.m. den 18 maj 2016

Susanna Cinti	Ledamot
Nicolina Jonsson	Ledamot
Daniil Lenevskiy	Ledamot
Nils Odén Rapport	Ledamot/Ordförande
Magnus Rundgren	Ledamot

Suppleant är Anders Olsson

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision AB
Revisorsuppleant har varit Ralf Toresson, Toresson Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2016.

Extra föreningsstämma hölls den 14 juni 2016.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

CS

UR DL S 2 MOK
BY

Hemsida

Föreningen har en hemsida på internet – www.brflaket30.se. På hemsidan finns information om föreningen, viktiga dokument etc.

Bredband/kabel-TV

Föreningen har förutom kabel-TV även gruppanslutit sig till bredband via Com-hem, vilket innebär att bredbandsanslutning (50GB) är gratis för samtliga medlemmar. Avtalet innebär även att medlemmarna får kraftiga rabatter på övriga tjänster såsom snabbare bredbandshastigheter.

Städdagar

Städdagar har organiserats på våren respektive hösten. Styrelsen tackar alla som ställt upp och deltagit vid dessa tillfällen, som utgör viktiga bidrag till föreningen och fastigheten.

Stadgeändring/Andrahandsuthyrning

Föreningens stadgar ändrades efter beslut på ordinarie samt extra föreningsstämma. Förändringarna har inneburit att föreningen numera debiterar en avgift för att lämna tillstånd till andrahandsuthyrning. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbeloppet (f.n 44 800kr) per år. För den som hyr ut i ett år blir avgiften således 4 480 kr. Information- samt blanketter för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Av ansökan ska bland annat skäl för andrahandsuthyrningen anges.

Sophantering

Styrelsen erinrar om att endast hushållssopor får slängas i sopkärlen. För grovsopor, kartong och glas hänvisas till kommunens återvinningsstationer (ÅVS) och återvinningscentraler (ÅVC).

Ekonomi

Föreningen har som långsiktig strategi att ha ett resultat +/- noll efter avsättning till underhållsfond. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan juli 2015.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	1 738	1 681	1 613	1 570	1 489	1 368
Resultat efter finansiella poster	-615	-101	-158	55	-119	-404
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	56%	57%	57%	57%	61%	62%
Lån kr/m ²	4 646	4 647	4 649	4 429	3 921	3 945

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 310 222	5 337 959	721 590	-1 711 167	-100 551	14 558 053
Resultatdisp enligt stämma:						
Avsättning t underhållsfond			81 500	-81 500		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				-100 551	100 551	
Årets resultat					-614 567	-614 567
Belopp vid årets utgång	10 310 222	5 337 959	803 090	-1 893 218	-614 564	13 943 486

MR PL se Nok
3

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	-1 893 218
Årets resultat	-614 567
	-2 507 785

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	81 500
Ur fond för yttre underhåll tages	-666 677
I ny räkning överföres	-1 922 608
	-2 507 785

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

MR 02 Se Nok
4

RESULTATRÄKNING		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>1 738 312</u>	<u>1 681 388</u>
Summa rörelseintäkter		1 738 312	1 681 388
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-885 236	-861 583
Underhållskostnader	Not 3	-813 382	-254 564
Övriga externa kostnader	Not 4	-63 996	-60 701
Personalkostnader	Not 5	-65 710	-49 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	<u>-412 740</u>	<u>-403 381</u>
Summa rörelsekostnader		-2 241 064	-1 630 168
Rörelseresultat		-502 752	51 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-112 073</u>	<u>-152 037</u>
Summa finansiella poster		-111 815	-151 771
Årets resultat		-614 567	-100 551
Årets resultat efter avsättning till respektive ianspråktagande av underhållsfond		-29 390	

DL MR NER CM⁵ SE

BALANSRÄKNING		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	24 207 586	24 610 981
Inventarier	Not 7	<u>37 380</u>	<u>0</u>
		24 244 966	24 610 981
Summa anläggningstillgångar		24 244 966	24 610 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		1 330	14 239
Övriga fordringar	Not 8	36 515	38 982
Förutbetalda kostnader	Not 9	<u>34 718</u>	<u>34 665</u>
		72 563	87 886
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank		<u>458 715</u>	<u>714 887</u>
		458 715	714 887
Summa omsättningstillgångar		531 278	802 773
SUMMA TILLGÅNGAR		24 776 244	25 413 754
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 310 222	10 310 222
Upplåtelseavgifter		5 337 959	5 337 959
Fond för yttre underhåll		<u>803 090</u>	<u>721 590</u>
		16 451 271	16 369 771
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 893 218	-1 711 167
Årets resultat		<u>-614 567</u>	<u>-100 551</u>
		-2 507 785	-1 811 718
Summa eget kapital		13 943 486	14 558 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>10 502 011</u>	<u>10 504 983</u>
		10 502 011	10 504 983
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 972	2 972
Deponerad hyra		15 200	15 200
Leverantörsskulder		61 498	62 603
Övriga skulder		22 084	23 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	<u>228 993</u>	<u>246 007</u>
		330 747	350 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 776 244	25 413 754

cl

MR
 or
 ser
 Noe
 CM

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

		2016	2015
Byggnad		200 år	200 år
Fastighetsförbättringar, dräneringar	2002	50 år	50 år
Hissanläggning	2002	20 år	20 år
Fasadrenovering	2002	20 år	20 år
Räcken, Källardörrar	2003	20 år	20 år
Elementbyten	2003	50 år	50 år
Takrenovering	2004	20 år	20 år
Trapphusrenovering	2010	25 år	25 år
Fönsterrenovering	2013	20 år	20 år
Inventarier	2016	5 år	

Skatter och avgifter

För inkomståret 2016 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 268 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Not 1	2016	2015
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 469 096	1 402 372
Hyror	267 216	267 216
Övriga rörelseintäkter	2 000	11 800
Summa	<u>1 738 312</u>	<u>1 681 388</u>


MR DL Se NOK
PM

Not 2	2016	2015
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	57 660	55 536
Snöröjning	10 493	8 309
Städning entreprenad	54 611	49 360
Rengöring ventilation	0	40 000
OVK	0	28 750
Hissbesiktning	2 765	6 369
Trädgårdsarbeten	48 162	10 459
Hiss, serviceavtal	10 421	10 327
Förbrukningsmaterial	3 801	4 635
Elkostnader	36 677	32 849
Värmekostnader	319 784	296 923
Vattenkostnader	48 979	43 621
Sophämtning	46 536	42 231
Grovsopor	1 000	0
Returpapper	5 234	5 344
Försäkring	52 545	49 861
Kabel-TV	99 436	95 862
	<u>798 104</u>	<u>780 436</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	87 132	81 147
Summa driftskostnader	885 236	861 583
Not 3		
Underhållskostnader		
Bostadshus	738	11 903
Lokaler, ombyggnad	25 000	0
Tvättstuga	2 957	9 568
Lås	0	1 498
Vatten och avlopp	4 493	108 875
Stamspolning	0	59 938
Värmeanläggning	8 735	9 738
Gasinstallationer	0	28 580
EI	11 583	0
Hiss	33 451	5 651
Hus utvändigt	0	16 513
Fasadrenovering och målning fönster	580 375	0
Renovering takfönster	86 302	0
Vattenskada	59 748	2 300
	<u>813 382</u>	<u>254 564</u>

MR OR SE
OK
8

	2016	2015
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	15 000	15 000
Förvaltningsarvode	32 500	32 500
Administration	8 459	5 405
Bankkostnader	3 087	2 846
Medlemsavgifter	4 950	4 950
	<u>63 996</u>	<u>60 701</u>
Not 5		
Personalkostnader		
Föreningsarvode styrelse	50 000	38 000
Sociala avgifter arvoden	15 710	11 939
Summa personalkostnader	<u>65 710</u>	<u>49 939</u>
Not 6		
Byggnader och mark		
Vid årets början	30 710 390	30 710 390
Investeringar under året (fönsterrenovering)	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>30 710 390</u>	<u>30 710 390</u>
Ingående avskrivningar	-6 099 409	-5 696 028
Årets avskrivningar enligt plan	-403 395	-403 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 502 804</u>	<u>-6 099 409</u>
Utgående redovisat värde	24 207 586	24 610 981
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 601 082	8 601 082
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 440 000	22 320 000
Taxeringsvärde mark	40 060 000	29 904 000
	<u>61 500 000</u>	<u>52 224 000</u>
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	59 000 000	50 200 000
Lokaler	2 500 000	2 024 000

Not 7				
Maskiner och inventarier		2016		2015
Ingående anskaffningsvärden		58 242		58 242
Årets inköp (Tvättutrustning)		46 725		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>104 967</u>		<u>58 242</u>
Ingående avskrivningar		-58 242		-58 242
Årets avskrivningar enligt plan		-9 345		0
Utgående ackumulerade avskrivningar		<u>-67 587</u>		<u>-58 242</u>
Utgående redovisat värde		37 380		0
Not 8				
Övriga fordringar				
Skatteverket, skattekontot		1 558		1 300
Skattefordringar		27 147		33 132
Övr kortfristig fordran		7 810		4 550
		<u>36 515</u>		<u>38 982</u>
Not 9				
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Fastighetsägarna		6 070		5 767
Snöjouravtal		2 500		2 500
Länsförsäkringar. Försäkringspremie		26 148		26 398
		<u>34 718</u>		<u>34 665</u>
Not 10				
Skulder till kreditinstitut				
Långgivare och nr	Räntesats	Belopp	Villkors-	Belopp
	16-12-31	16-12-31	ändringsdag	15-12-31
Stadshypotek 311469	1,05%	4 521 365	2017-03-01	4 521 365
Stadshypotek 429647	1,05%	344 791	2017-03-13	344 791
Stadshypotek 611357	1,05%	4 000 000	2017-01-04	4 000 000
Stadshypotek 701319	1,05%	850 000	2017-02-14	850 000
Stadshypotek 717459	1,05%	500 000	2017-01-24	500 000
Stadshypotek 921224	1,54%	288 827	2017-01-30	291 799
		<u>10 504 983</u>		<u>10 507 955</u>
Avgår kortfristig del		<u>-2 972</u>		<u>-2 972</u>
		10 502 011		10 504 983

MR 12/8

 MR

Not 11	2016	2015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	17 004	21 300
Förutbetalda avgifter och hyror	108 108	96 649
El	3 493	2 954
Värme	47 632	39 803
Snöröjning	669	681
Städning	3 284	3 284
Returpapper	1 303	1 336
Upplupet revisorsarvode	15 000	15 000
Förvaltningsarvode	32 500	65 000
	<u>228 993</u>	<u>246 007</u>
Not 12		
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	10 513 906	10 513 906
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2017-04-25



Susanna Cinti



Daniil Lenevskiy



Magnus Rundgren



Nicolina Jonsson

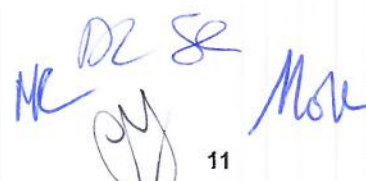


Nils Odén Rapport

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 27/4 2017.



Carina Toresson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Loket 30, org.nr 716409-9066.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Loket 30 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Loket 30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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.

5

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 april 2017

Toresson Revision AB



Carina Toresson