

Årsredovisning
för
Brf Midgårdsvägen

716000-0613

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Midgårdsvägen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Frigga 2 byggdes 1955 och har värdeår 1969. Byggnadens totalyta är 5 914 kvm varav 5 165 kvm utgör lägenhetsyta, 388 kvm utgör lokalyta och 361 kvm utgör garageyta. Tomtytan är 11 832 kvm. Marken till fastigheten innehåller äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Peter Mihnoss. Mihnoss Fastighets Service Orgnr: 701205-0477.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoverat balkonger

Ny tvättmaskin

Renoverat bergvärmen

Renoverat uthyrningslokal

Hyr ut 6 av 7 lokaler

Medlemsinformation

Fastigheten består av 87 st medlemslägenheter varav 14 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostäder, 5 st lokaler, 2 förråd, 29 st garageplatser och 12 st p-platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Tv-antenn		Tillsvidare
Kontor	80 kvm	Tillsvidare
Musikstudio	78 kvm	Outhyrd
Fotostudio	80 kvm	Tillsvidare
Gamla föreningslokalen	150 kvm	Tillsvidare, årsvis

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Tomas Brandvold	Ordförande	tom 160627
Hans-Olof Berg Beijer	Kassör/Ordförande	
Marie Isaksson	Kassör	from 160627
Ann-Sofie Petersson	Sekreterare	
Johan Zettergren	Ledamot	
Jerry Kajhed	Ledamot	
Peter Brandvold	Suppleant	tom 160627
Marianne Strömberg	Suppleant	

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-06-09. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Tomas Brandvold och Peter Brandvold.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 102 550 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 63 992 000 kr varav 25 030 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 62 400 000 kr samt lokaler 1 592 000 kr.

Årsavgifterna har under året höjts med 4 % från den 1:a januari.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 174 929	3 954 463	3 692 053	3 579 377
Resultat efter finansiella poster	31 432	88 929	387 366	689 248
Soliditet (%)	12,4	12,4	12,8	18,5
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	736	707	644	637
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 014	6 014	5 629	2 829
Elkostnad/kvm totalyta	80	76	85	107
Värmekostnad/kvm totalyta	0	0	0	6
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	25	21	20
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	32	32	32	32

Lån 2013-2015 inkluderar checkräkningskredit.

Elkostnad från 2012 Värmepappa undercentral ingår.

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	176 957	34 939	712 768	3 387 967	88 929	4 401 560
Reserv. fond yttre underh.			191 976	-191 976		0
Disposition av föregående års resultat:				88 929	-88 929	0
Årets resultat					31 432	31 432
Belopp vid årets utgång	176 957	34 939	904 744	3 284 920	31 432	4 432 992

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 476 896
reservering yttre fond enligt stadgar	-191 976
årets vinst	31 432
	3 316 352

disponeras så att i ny räkning överföres	3 316 352
	3 316 352

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 174 929	3 954 462
Summa rörelseintäkter		4 174 929	3 954 462
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 488 656	-2 034 260
Övriga externa kostnader	3	-201 568	-228 173
Arvoden och personalkostnader	4	-140 139	-126 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 058 808	-1 078 829
Summa rörelsekostnader		-3 889 171	-3 468 082
Rörelseresultat		285 758	486 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 472	-397 604
Summa finansiella poster		-254 326	-397 451
Resultat efter finansiella poster		31 432	88 929
Resultat före skatt		31 432	88 929
Årets resultat		31 432	88 929

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 623 373	32 666 018
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	34 244	50 407
Summa materiella anläggningstillgångar		31 657 617	32 716 425
Summa anläggningstillgångar		31 657 617	32 716 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3	10 936
Övriga fordringar		6 732	14 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	63 370	64 850
Summa kortfristiga fordringar		70 105	90 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 315 675	2 920 393
Summa omsättningstillgångar		4 385 780	3 010 475
SUMMA TILLGÅNGAR		36 043 397	35 726 900

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		176 957	176 957
Reservfond		34 939	34 939
Fond för yttre underhåll		904 744	712 768
Summa bundet eget kapital		1 116 640	924 664
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 284 920	3 387 967
Årets resultat		31 432	88 929
Summa fritt eget kapital		3 316 352	3 476 896
Summa eget kapital		4 432 992	4 401 560
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	30 600 000	30 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		117 200	121 462
Övriga skulder		62 861	2
Förutbetalda avgifter och hyror		386 505	365 726
Upplupna kostnader	10	443 839	238 150
Summa kortfristiga skulder		1 010 405	725 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 043 397	35 726 900

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Brf Midgårdsvägen är en mindre ekonomisk förening och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Nedan sammanfattas de redovisningsprinciper som tillämpats.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknas på respektive tillgångskomponents nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	50 år
Stammar	50 år
Ei	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	40 år
Ventilation	25 år
Fönster	25 år
Markanläggning	10 år
Restpost	50 år
Värmeanläggning	25 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trädgårdsrenovering
Fönsterrenovering

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	3 743 364	3 599 390
Hysesintäkter bostäder	51 412	46 550
Hysesintäkter lokaler	162 518	77 995
Hysesintäkter garage	158 820	169 080
Hysesintäkter p-plats	17 400	27 000
Uppvärmning	8 712	8 712
Nycklar/lås vidarefakturering	3 800	1 000
Påminnelseavgift	1 700	1 750
Pantförskrivningsavgift	5 000	7 139
Överlåtelseavgift	12 000	6 750
Administrativ avgift	0	100
Andrahandsuthyrning	10 281	0
Öres- och kronutjämning	-79	97
Försäkringsersättning	0	8 900

4 174 928

3 954 463

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel grundavtal	154 500	150 000
Fastighetsskötsel extradeb	9 541	7 467
Trädgårdsskötsel	0	7 500
Snöröjning/sandning	62 213	77 486
Städning grundavtal	82 500	82 500
Städning extradebiteringar	0	6 813
Rengöring/sanering	2 188	0
OVK	0	30 625
Serviceavtal	2 933	2 760
Hyseslokal	130 847	0
Tvättstuga	96 299	14 216
Trapphus	0	30 730
Källarutrymme	0	6 515
Dörrar och lås	12 068	7 465
Övriga gemensamma utrymmen	0	133 645
VA	5 747	850
Värme	279 064	60 252
Ventilation	0	140 013
El	0	6 875
Kabel-tv/bredband/porttele	3 750	0
Fasader	0	1 250
Balkonger	601 563	0
Gård	14 925	24 261
Garage och p-platser	13 034	3 013
Övriga rep./underhåll	0	226 976
Elavgifter	475 897	449 064
Vatten	134 263	150 161
Sophämtning	85 252	83 605
Grovsopor	30 428	18 872
Fastighetsförsäkring	67 233	65 510
Självrisker	0	8 900
Kabel-tv	94 927	110 358
Bredband	1 980	6 784
Fastighetsskatt	15 920	10 410
Kommunal fastighetsavgift	111 584	109 384
	2 488 656	2 034 260

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsinventarier	0	28 265
Förbrukningsmaterial	2 424	2 919
Administration, kontorsmaterie	3 443	1 087
Styrelseomkostnader	800	0
Revisionsarvode extern revisor	24 688	25 688
Möteskostnader	0	2 593
Arvode ekonomisk förvaltn.	80 352	80 352
Extradeb. ekonomiskförvaltn	8 944	4 634
Konsultarvoden	55 500	70 625
Bankkostnader	3 408	4 348
Juridisk konsultation	13 281	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 040	7 040
Trivselkostnader	1 688	622
	201 568	228 173

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Övriga löner	4 285	0
Styrelsearvode	102 350	96 500
Sociala avgifter	33 504	30 320
	140 139	126 820

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 905 634	42 905 634
Ingående avskrivningar	-10 959 618	-9 896 952
Årets avskrivningar	-1 042 645	-1 062 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 002 263	-10 959 618
Utgående redovisat värde	30 903 371	31 946 016
Taxeringsvärden byggnader	38 962 000	37 556 000
Taxeringsvärden mark	25 030 000	24 885 000
	63 992 000	62 441 000
Bokfört värde byggnader	30 903 371	31 946 016
Bokfört värde mark	720 000	720 000
	31 623 371	32 666 016

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 248	193 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 248	193 248
Ingående avskrivningar	-142 841	-126 678
Årets avskrivningar	-16 163	-16 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 004	-142 841
Utgående redovisat värde	34 244	50 407

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	11 280	10 833
Förutbetald kabel-tv	21 225	23 956
Förutbetald ekonomisk förvaltning	20 780	20 088
Förutbetalt serviceavtal	3 045	2 933
Förutbetald föreningsavgift	7 040	7 040
	63 370	64 850

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank Hypotek	0,40	3 mån	6 600 000	6 600 000
Swedbank Hypotek	1,09	2017-12-20	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,71	2017-01-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,37	2019-12-18	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,39	3 mån	6 000 000	6 000 000
			30 600 000	30 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	36 800 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad revision	25 000	25 000
Upplupen kostnad låneräntor	21 977	25 384
Upplupen kostnad el	53 579	47 490
Upplupen kostnad värme	191 397	0
Upplupen kostnad grovsopor	8 164	955
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	12 875	12 500
Upplupen kostnad hyreslokal	130 847	0
Upplupen kostnad styrelsearvode	0	96 500
Upplupen kostnad arbetsgivaravgifter	0	30 320
	443 839	238 149

Stockholm den 15 / 5 2017



Hans-Olf Berg Beljer
Ordförande

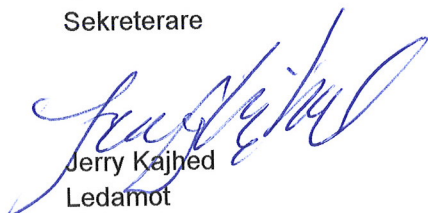
Marie Isaksson
Kassör



Ann-Sofie Petersson
Sekreterare



Johan Zettergren
Ledamot

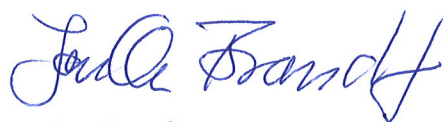


Jerry Kajhed
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midgårdsvägen , org. nr 716000-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen 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.

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 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 för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Midgårdsvägen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 2 juni 2017



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor