

# Årsredovisning 2016

## BRF AVENBOKEN 1 769613-5586

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-12-13.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjöstöveln 5 på adresserna Folkparksvägen 174 och 178 i Hägersten. Föreningen har 60 lägenheter om totalt 4 914 kvm och 1 lokal om 10 kvm.

#### Samfällighetsföreningar och gemensamma anläggningar och utrymmen

Föreningen är delägare i Sjöstövelns SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29. Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarer och passager samt anordningar och installationer för avvattning och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2, 3 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14. Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, gemensamhetslokal, gästlägenhet, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 23%.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 61,9%.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Styrelsens sammansättning

Eva Bergstrand	Ordförande
Håkan Sköldehammar	Vice Ordförande
Annette Nicolson	Sekreterare
David Abresparr	Ekonomiansvarig
Anders Axné	Ledamot
Anders Enström	Suppleant
Eli Kalo	Suppleant

Valberedning

Sten Falk och Sven Wingstrand.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anna Stenberg    Auktoriserad revisor    Mazars SET

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds
Städning	Städpoolen
TV	ComHem
Bredband	Ownit
Serviceavtal hissar	Kone
Hissinspektion	Inspecta

Övrig verksamhetsinformation

Filterbyte gjordes i samtliga lägenheter 2016-05-21

Spolning av avloppsrören gjordes vecka 18 och samtliga lägenheter har fått alla våtenheter spolade.

Vi planerade att ha december som avgiftsfri månad men tyvärr meddelade vi Hem och fastighet försent. Januari 2017 blev istället avgiftsfri och detta påverkar resultatet med 332 000.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning 2016. Under året har en extra amortering på 500 tkr gjorts.

DB  
8

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 401	4 088	4 311	4 311
Resultat efter fin. poster	1 453	873	506	323
Soliditet, %	65	65	64	63
Yttre fond	1 544	1 421	1 299	1 176
Taxeringsvärde	87 337	85 232	85 232	85 232
Bostadsyta, kvm	4 914	4 914	4 914	4 914
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	824	821	808	808
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 519	11 622	11 991	12 354
Genomsnittlig skuldränta, %	0,42	1,10	2,36	2,89
Belåningsgrad, %	34,92	34,88	35,93	36,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	1 421	-	123	1 544
Balanserat resultat	1 617	873	-123	2 367
Årets resultat	873	-873	1 453	1 453
<b>Eget kapital</b>	<b>106 741</b>	<b>0</b>	<b>1 453</b>	<b>108 194</b>

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 367
Årets resultat	1 453
<b>Totalt</b>	<b>3 820</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	172
Balanseras i ny räkning	3 648
	<b>3 820</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		4 401	4 088
Rörelseintäkter		1	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 402</b>	<b>4 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2-4	-1 737	-1 602
Övriga externa kostnader	5	-136	-123
Personalkostnader	6	-105	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733	-733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 710</b>	<b>-2 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 691</b>	<b>1 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-239	-640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238</b>	<b>-640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 453</b>	<b>873</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 453</b>	<b>873</b>

DB

g

## Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	162 122	162 830
Maskiner och inventarier	9	20	45
Summa materiella anläggningstillgångar		162 142	162 875
Summa anläggningstillgångar		<u>162 142</u>	<u>162 875</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	60
Övriga fordringar	10	2 907	1 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	235	226
Summa kortfristiga fordringar		3 159	1 904
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		69	69
Summa kassa och bank		69	69
Summa omsättningstillgångar		<u>3 228</u>	<u>1 973</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>165 370</b></u>	<u><b>164 848</b></u>

EB

Ⓢ

## Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 830	102 830
Fond för yttre underhåll		1 544	1 421
Summa bundet eget kapital		104 374	104 251
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 367	1 617
Årets resultat		1 453	873
Summa fritt eget kapital		3 820	2 490
Summa eget kapital		108 194	106 741
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	56 543	57 103
Summa långfristiga skulder		56 543	57 103
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		73	17
Leverantörsskulder		199	229
Skatteskulder		123	122
Övriga kortfristiga skulder		22	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	215	610
Summa kortfristiga skulder		633	1 003
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>165 370</b>	<b>164 848</b>

03

9

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Avenboken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	13,78 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2007 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 634 SEK per lägenhet.

<b>Not 1, Rörelseintäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hysesintäkter, p-platser	305	326
Intäktsreduktion	0	-332
Årsavgifter, bostäder	4 049	4 036
Övriga intäkter	48	58
<b>Summa</b>	<b>4 402</b>	<b>4 088</b>

<b>Not 2, Fastighetsskötsel</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Besiktning och service	51	38
Städning och fastighetsskötsel	129	96
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>134</b>



<b>Not 3, Taxebundna kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsel	44	50
Sophämtning	76	73
Uppvärmning	400	415
Vatten	75	72
<b>Summa</b>	<b>595</b>	<b>610</b>

<b>Not 4, Övriga driftskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bredband	71	75
Fastighetsförsäkringar	47	46
Fastighetsskatt	61	62
Kabel-TV	56	55
Samfällighet	611	551
Underhåll	116	69
<b>Summa</b>	<b>962</b>	<b>857</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förbrukningsmaterial	10	7
Kameral förvaltning	57	56
Revisionsarvoden	39	36
Övriga förvaltningskostnader	30	24
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>123</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sociala avgifter	25	28
Styrelsearvoden	80	90
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>117</b>

<b>Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	237	640
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>640</b>

DB

1

<b>Not 8, Byggnad och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 887	164 887
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 887	164 887
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 057	-1 349
Årets avskrivning	-707	-707
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-2 764	-2 057
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>162 122</b>	<b>162 830</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 666	28 666
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	65 337	64 432
Taxeringsvärde mark	22 000	20 800
<b>Summa</b>	<b>87 337</b>	<b>85 232</b>

<b>Not 9, Maskiner och inventarier</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärden</b>	186	186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärden</b>	186	186
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-141	-115
Avskrivningar	-26	-26
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-167	-141
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20</b>	<b>45</b>

<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Klientmedelskonto	2 895	1 615
Skattekonto	11	0
Övriga fordringar	0	4
<b>Summa</b>	<b>2 907</b>	<b>1 618</b>

OB  
S

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Bredband	18	18
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	15	14
Kabel-TV	14	14
Vatten	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158	180
<b>Summa</b>	<b>235</b>	<b>226</b>

**Not 12, Skulder till kreditinstitut**

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2016-12-31	2015-12-31
Nordea Hypotek	2017-09-09	0,33 %	24 438	24 938
Nordea Hypotek	2017-11-13	0,4 %	17 864	17 864
Nordea Hypotek	2017-03-16	0,19 %	14 313	
Nordea	2016-01-19	3,05 %		4 647
Nordea	2016-01-28	0,68 %		9 670
<b>Summa</b>			<b>56 615</b>	<b>57 120</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 73

<b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	26	364
Löner	80	80
Sociala avgifter	25	25
Uppvärmning	43	69
Utgiftsräntor	17	48
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>610</b>

OB  
S

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	62 000	62 000
Summa	62 000	62 000

## Underskrifter

Hägersten 2017-05-11

Ort och datum

Eva Bergstrand

Eva Bergstrand  
Ordförande

Håkan Sköldehammar

Håkan Sköldehammar  
Vice Ordförande

Anette Nicolson

Anette Nicolson  
Sekreterare

David Abresparr

David Abresparr  
Ekonomiansvarig

Anders Axner

Anders Axner  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 17

Anna Stenberg

Anna Stenberg  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Avenboken 1  
Org. nr 769613-5586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Avenboken 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Avenboken 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

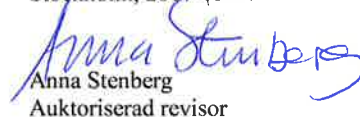
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, 2017-05-17

  
Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor