

# Årsredovisning

för

## Brf Daggkåpan i Järvastaden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	420
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Styrelsen

Lorina Duman	Ledamot
Mikael Hallin	Ledamot
Kazhal Mollazadegan	Ledamot
Johan Falk	Ledamot
Mikael Svensson	Suppleant
David Erixell	Suppleant
Johanna Attlerud	Suppleant
Rickard Sandström	Suppleant

#### Revisorer

Jan-Ove Brandt	KPMG
Revisorsuppleant	KPMG

→ M4  
LD  
RM

## Valberedning

Dan Quan  
Jim Holmlund

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2016-06-07. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel- TV	Canal Digital Kabel-TV AB
Renhållning	Suez Recycling
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB
Snöröjning tak	Storstockholms plåtslageri AB

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har sju överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 9 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st, under året har 12 st medlemmar tillkommit och 9 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 95 st.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	2016	2015	2014
Värme (MWh)	400	370	180
EI (kWh)	226 948	217 338	122 314

Jämförelsetal för 2014 avser endast sju månader

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 153 736 kr, varav reparationer 41 366 kr.

## Verksamheten under året

Under 2016 har tvåårsgarantibesiktning av fastigheten slutförts. Åtgärder till följd av denna har genomförts och efterbesiktning är klar och godkänd.

Skanska har bytt passagesystem för fastigheten. Bakgrunden till bytet är att styrelsen visat att det inte gått att hitta en entreprenör för drift och skötsel på den svenska marknaden.

En energideklaration för fastigheterna har tagits fram. Baserat på den påbörjades en analys av föreningens energianvändning, och inledande steg för att optimera energianvändningen har också tagits fram under året.

MH  
20  
2  
KH

Styrelsen har färdigställt och lanserat en webbplats för föreningen. På webbplatsen finns bland annat information om föreningen, svar på vanliga frågor, rutiner för felanmälan och drift- och skötselinstruktioner.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 206	3 198	1 952
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 261	-1 342	-265
Balansomslutning (tkr)	188 209	190 191	191 742
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,2%	79,1%	79,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	8 802	8 873	8 932
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	628	628	628

Nettoomsättning och resultat för 2014 avser endsat sju månader.

## Verksamheten under kommande år

Fram till förvaltningsberättelsens färdigställande har styrelsen följande att rapportera.

- Under början av 2017 hölls slutmöte med Skanska, för att göra överlämningar efter tvåårsbesiktningen.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts utan anmärkningar.
- Den del av föreningens lån som fallit ut har inte bundits om, i syfte att bättre kunna förhandla ränterabatt och att sänka föreningens räntekostnader.

Följande verksamhet planeras för det fortsatta verksamhetsåret.

- En underhållsplan för föreningens fastigheter ska tas fram.
- Arbetet med att analysera och optimera förbrukning av el, vatten och fjärrvärme ska fortsätta.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Föreningen har under året amorterat 307 538 kr (0,79%) av föreningens ingående skuld 2016.

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har dock täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 950 000	119 067	-341 235	-1 341 753
Disposition av 2015 års resultat		130 935	-1 472 688	1 341 753
Årets resultat				-1 260 860
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>250 002</u>	<u>-1 813 923</u>	<u>-1 260 860</u>

MH  
LD  
AM

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-1 813 923
Årets resultat, underskott	<u>-1 260 860</u>
	-3 074 783

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	130 935
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 205 718</u>
	-3 074 783

20  
KM  
MH  
/

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2015</u>	
	<u>2016</u>	<u>Not</u>		
Årsavgifter	2 739 732		2 739 822	
Vattenavgifter	134 592		130 181	
Elavgifter	172 825		169 757	
Kabel TV-avgifter	158 400	3 205 549	158 400	3 198 160
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>				
Övriga intäkter	480	480 1	16 379	16 379
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>3 206 029</u>		<u>3 214 539</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 147 707	2	-1 334 399	
Administrationskostnader	-61 264		-59 196	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-1 208 971 3	0	-1 393 595

### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-41 366		-46 720	
Planerat underhåll	-112 370	-153 736	-17 500	-64 220

### Personalkostnader

	-58 220	4		0
--	---------	---	--	---

### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-1 930 013 5		-1 930 013
-----------	--	--------------	--	------------

### RÖRELSERESULTAT

	-144 911			-173 289
--	----------	--	--	----------

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		1 295	
Räntekostnader	-1 115 949	-1 115 949	-1 169 759	-1 168 464

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-1 260 860			-1 341 753
--	------------	--	--	------------

### ÅRETS RESULTAT, underskott

	<u>-1 260 860</u>			<u>-1 341 753</u>
--	-------------------	--	--	-------------------

## BALANSRÄKNING

	<u>2016</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	146 489 638	<b>5</b>	148 419 651	
Mark	40 779 267	187 268 905	40 779 267	189 198 918
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Medlemsavgifter/hyror	0		0	
Avr. skatter och avgifter	1		313 295	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	146 687	146 688	124 972	438 267
<b>Kassa och bank</b>		<u>793 222</u>		<u>553 624</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>188 208 815</u>		<u>190 190 809</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatsskapital	151 950 000		151 950 000	
Yttre reparationsfond	250 002	152 200 002	119 067	152 069 067
<b><u>Ansamlad förlust</u></b>				
Balanserat resultat	-1 813 923		-341 235	
Årets resultat, underskott	-1 260 860	-3 074 783	-1 341 753	-1 682 988
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		38 062 392	<b>7, 8</b>	38 465 054
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	355 100		259 976	
Leverantörsskulder	145 739		150 096	
Skatteskuld	0		312 000	
Övr. kortfristiga skulder	0		0	
Upplupna kostnader	191 348		321 063	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	329 017	1 021 204	296 541	1 339 676
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>188 208 815</u>		<u>190 190 809</u>

20  
 KH  
 MH  
 20

## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

#### **NOT NR 1**

#### **Övriga röresleintäkter**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Försäkringsersättning	0	15 950
Övriga intäkter	<u>480</u>	<u>429</u>
SUMMA	<u>480</u>	<u>16 379</u>

#### **NOT NR 2**

#### **Driftskostnader**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Fastighetsskötsel	75 756	55 350
Fastighetsskötsel, extra	9 520	66 624
Städ	48 594	40 370
Hissar	31 293	18 724
Serviceavtal	4 000	3 875
El	304 450	295 669
Uppvärmning	327 544	384 776
Vatten	89 387	90 883
Sophämtning	56 777	44 630
Försäkringar	34 049	32 782
Kabel TV	102 986	234 998
Förbrukningsinventarier	0	1 719
Extern revisor	16 750	7 750
Övriga fastighetskostnader	<u>46 601</u>	<u>56 249</u>
SUMMA	<u>1 147 707</u>	<u>1 334 399</u>

MH  
32  
dp  
AM

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

	<b>Löner och arvoden</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	44 300	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	44 300	0
Sociala avgifter	13 920	0
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	58 220	0

**NOT NR 5**

**Järva 2:25**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	108 000 000	78 000 000
Byggnadsvärde	76 000 000	53 000 000
Markvärde	32 000 000	25 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	108 000 000	78 000 000

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Byggnader</b>	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 701 082	-771 069
Årets avskrivningar	-1 930 013	-1 930 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 631 095	-2 701 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	146 489 638	148 419 651
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	146 489 638	148 419 651

**NOT NR 6**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	34 927	30 874
Förskottsbetalda leverantörer	35 187	20 244
Upplupna intäkter el och vatten	76 573	73 854
SUMMA	146 687	124 972

MH  
B  
DD  
KH



**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Stadshypotek	2017-03-30	3,17%	10 012 500
Stadshypotek	2019-03-30	3,65%	10 012 500
Stadshypotek	2022-06-01	3,22%	8 927 554
Stadshypotek	2018-06-01	1,05%	<u>9 464 938</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>38 417 492</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-355 100
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>38 062 392</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2021.12.31			36 641 992

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Fastighetsinteckningar	40 050 000	40 050 000

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 500
Beräknat styrelsearvode	44 300	0
Beräknade sociala avgifter	13 920	0
Upplupna räntekostnader	113 808	113 808
Beräknade styrelsekostnader	0	19 719
Beräknad retroaktiv kostnad bredband	0	145 000
Övriga upplupna kostnader	<u>2 320</u>	<u>26 036</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>191 348</u>	<u>321 063</u>

2 MH  
KM  
DD

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

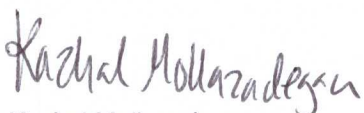
Solna den 2017.03.21



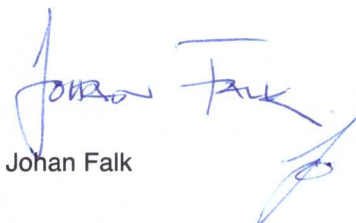
Lorina Duman



Mikael Hallin



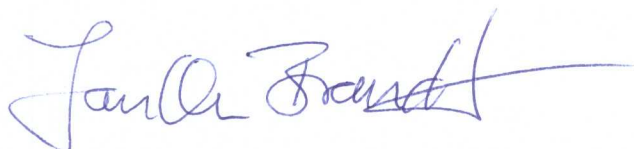
Kazhal Mollazadegan



Johan Falk

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2017



Jan-Ove Brandt

KPMG AB

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Daggkäpan i Järvastaden, org. nr 769616-0384

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Daggkäpan i Järvastaden 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 Daggkäpan i Järvastaden 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 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 försumelse 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 28 april 2017



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor