

Årsredovisning

för

Brf Gladan

769625-8057

Räkenskapsåret

2016-01-01 -2016-12-31

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2016

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet

Bostadsrättsföreningen Gladan med organisationsnummer 769625-8057 äger och förvaltar två hus med totalt 187 lägenheter, 167 garageplatser i tre plan och 3 lokaler på adresserna Kellgrensgatan 10 och Warfvinges väg 18 i Stockholm. Föreningen innehar med tomträtt fastighet Gladan 9 där tomträttsavgälden är fast till och med 2022-12-31.

Hela huskroppen är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, organisationsnummer 502002-6281.

Föreningens styrelse

Föreningens styrelse har sedan senaste föreningsstämma 2016-06-15 och efterföljande konstituerande styrelsesammanträde följande sammansättning med fem (5) ledamöter och en (1) suppleant:

Namn	Uppgift	Invald sedan
Peter Siönäs	Ordförande	Stämma 2016-02-25
Christer Larsson	Ledamot	Stämma 2016-02-25
Firouzeh Büller	Ledamot	Stämma 2016-06-15
Halil Yıldırım	Ledamot	Stämma 2016-06-15
Henrik Sikén	Ledamot	Stämma 2016-02-25
Dominik Ritz	Suppleant	Stämma 2016-02-25

Föreningens revisionsbolag är Ernst & Young AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2016 har Einar Mattsson Projekt AB överlämnat fastigheten och ny styrelse med en sammansättning från föreningens medlemmar valdes in vid en extrastämma som ägde rum 2016-02-25. I samband med överlämningen skedde slutavräkningen mellan Einar Mattsson Projekt AB och föreningen.

Slutavräkningen finansierades med lån som placerades hos Handelsbanken. Lånen omförhandlades 2016-07-24 av styrelsen efter en upphandling bland flera kreditinstitut.

✓
HS



Styrelsen fattade beslut i juli 2016 att villkorsändra lånet hos Handelsbanken med en fördelning mellan 5 olika bindningstider med 1 till 5 års bindningstid då ränteläget bedömts vara fördelaktigt för längre bindningstider. Uppgift om aktuell räntesats och kommande dag för villkorsändring redovisas i nästa avsnitt och under not 13.

Vidare har styrelsen beslutat att investera i en utbyggnad av byggnadens lås- och larmsystem från RCO. Även kameraövervakning och ett system med porttelefoner installerades under året. Syftet är öka tryggheten och begränsa möjligheten till skadegörelse vid föreningens gemensamma ytor.

Föreningens finansiering

Föreningens skulder till kreditinstitut uppgick till 310 859 195 kr på balansdagen (2016-12-31). Lånet är placerat hos Handelsbanken (Stadshypotek AB) i fem delar med nedanstående villkor. Se även not 13. Under räkenskapsåret har föreningen totalt amorterat 3 840 805 kr varav 3 370 600 kr vid en extra amortering utöver villkorad amortering. Den extra amorteringen utfördes i samband med villkorsändring. Ursprunglig skuld uppgick till 314 700 000 kr.

Långgivare	Räntesats (%)	Datum för villkorsändring
Handelsbanken	0,640*	2017-07-24
Handelsbanken	0,990	2018-07-30
Handelsbanken	0,990	2019-07-30
Handelsbanken	0,990	2020-07-30
Handelsbanken	1,210	2021-07-30

*Stibor, senaste använd ränta enligt engagemangsbesked.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan föreningens bildande 2015.

Styrelsens bedömning och prognos för de kommande åren är att avgifterna hålls oförändrade utifrån kända förhållanden på balansdagen 2016-12-31.

Information om fastigheten

Allmänt om byggnaden

Byggnaden består av två hus med 15 respektive 14 våningar varav byggnadens första våningar sammanfogar de två husen. Byggnaden uppfördes av Einar Mattsson Projekt AB med första inflyttning under 2015. Byggnaden är grundlagd direkt på fast berggrund med bottenplatta i betong, ytterväggar i betong med infärgad fasad i betong och med yttertak i tätskiktspapp samt sedum. Byggnaden omfattas av garanti från Einar Mattsson Projekt AB.

Huset är ett passivhus med låg energiförbrukning och klassas som ett lågenergihus med en beräknad normalförbrukning som understiger 50 kWh/kvm/år. Tillskottsenergi tillförs från förnyelsebara källor som fjärrvärme med förnyelsebar bränslemix samt med el från 100 % vattenkraft. Tomten uppgår till 3 076 kvm och bostadsarean (BOA) uppgår till 14 057 kvm.

✓
H

M

Teknisk, administrativ och ekonomisk förvaltare är Einar Mattsson Byggnads AB.

Årets underhåll

Föreningen har utfört löpande underhåll av fastigheten under året för att upprätthålla funktion och kvalitet. Totalt har kostnader för reparationer uppgått till 133 115 kr.

Byggnaden, dess system och föreningens övriga egendomar besiktas regelbundet.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under räkenskapsåret 42 överlåtelser av bostadsrätter skett, varav 11 från Einar Mattsson Projekt AB.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2016-06-15 och en extra föreningsstämma 2016-02-25. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Belopp anges i TKR om inget annat uppges

	2016	2015
Nettoomsättning	17 036	6 395
Resultat efter finansiella poster	- 335	6
Soliditet (%)	74,0	75,2
Skuld/kvm – bostadsyta	18	-

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	897 850 000	8 182	-	897 858 182
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-334 602	-334 602
Belopp vid årets utgång	897 850 000	8 182	-334 602	897 523 580

Handwritten initials: HS and a signature.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	8 182
Årets förlust	-334 602
Totalt	-326 420

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	200 880
I ny räkning överföres	-527 300
Totalt	-326 420

Avsättning till yttre fond föreslås enligt ekonomisk plan.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

HS

HS

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	5	17 035 573	6 394 760
Övriga rörelseintäkter		0	5 521 505
Summa rörelseintäkter		17 035 573	11 916 265
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	6	-8 562 158	-7 344 042
Övriga externa kostnader		-123 051	-4 572 224
Styrelsekostnader	7	-312 626	0
Avskrivningar		-5 689 974	0
Summa fastighetskostnader		-14 687 809	-11 916 266
Rörelseresultat		2 347 764	-1
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 765	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 687 131	-22
Summa finansiella poster		-2 682 366	1
Resultat efter finansiella poster		-334 602	0
Resultat före skatt		-334 602	0
Årets resultat		-334 602	0

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	1 207 058 744	644 100 000
Pågående om- och tillbyggnad		596 191	545 160 366
Summa materiella anläggningstillgångar		1 207 654 935	1 189 260 366

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	0	301 443
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	301 443
Summa anläggningstillgångar		1 207 654 935	1 189 561 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	19 994
Övriga fordringar	11	719 455	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	879 434	1 083 106
Summa kortfristiga fordringar		1 598 889	1 103 100

Kassa och bank

Kassa och bank	13	3 712 716	3 446 409
Summa kassa och bank		3 712 716	3 446 409
Summa omsättningstillgångar		5 311 605	4 549 509

SUMMA TILLGÅNGAR

1 212 966 540

1 194 111 318



Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

897 850 000

897 850 000

Summa bundet eget kapital

897 850 000

897 850 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 182

8 182

Årets resultat

-334 602

0

Summa fritt eget kapital

-326 420

8 182

Summa eget kapital

897 523 580

897 858 182

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

310 859 195

0

Summa långfristiga skulder

310 859 195

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

859 212

424 307

Skatteskulder

1 939 900

2 301 880

Övriga skulder

109 011

281 587 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 15

1 675 642

11 939 504

Summa kortfristiga skulder

4 583 765

296 253 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 212 966 540

1 194 111 318

✓
HB
gpl

Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-334 602	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 689 974	0
Betald skatt	-361 980	1 361 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 993 392	1 361 819
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-19 994	-19 994
Förändring av kortfristiga fordringar	-515 784	144 719
Förändring av leverantörsskulder	434 905	424 307
Förändring av kortfristiga skulder	-291 742 294	-381 522 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-286 809 787	-379 611 327
Investeringsverksamheten		
Slutavräkning brf Gladan	-22 838 191	0
Investering i byggnader och mark	-944 909	-505 880 096
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 783 100	-505 880 096
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	314 700 000	0
Amortering villkorad	-470 205	0
Amortering ej villkorad	-3 370 600	0
Inbetalda insatser	0	887 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	310 859 195	887 550 000
Årets kassaflöde	266 307	2 058 577
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 446 409	1 387 832
Likvida medel vid årets slut	3 712 716	3 446 409

✓
HS
LM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna skrivs av med 1 % per år (100 år)

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

2016-12-31 2015-12-31

314 700 000	0
314 700 000	0

Not 4 Eventualförpliktelser

2016-12-31 2015-12-31
Inga Inga

Not 5 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	9 839 299	4 470 299
Hysesintäkter momspliktiga lokaler	1 219 614	0
Hysesintäkter momsfria lokaler	3 258 036	998 138
Hyror garage och parkering	2 051 678	766 000
Övriga intäkter	666 946	160 323
	17 035 573	6 394 760

Not 6 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	518 636	288 625
Städning	136 897	39 747
Snöröjning	30 198	623
El	752 887	75 481
Fjärrvärme	860 819	356 756
Vatten	132 505	33 443
Sophämtning	236 917	164 629
Försäkringspremier	3 744	87 080
KabelTV och bredband	666 794	192 273
Förvaltningsarvode	752 409	953 511
Reparationer	133 115	162 715
Underhåll	0	146 730
Fastighetsskatt för lokaler	576 000	1 363 900
Tomträttsavgäld	3 504 740	3 391 167
Övriga driftskostnader	256 497	87 361
	8 562 158	7 344 041

Not 7 Styrelsearvode

	2016	2015
Styrelsearvode	238 600	0
Sociala avgifter styrelsearvode	74 026	0
	312 626	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader till kreditinstitut	2 675 090	0
Räntekostnad skatteverket	12 041	22
	2 687 131	22

HB
M

Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnad	568 648 718	0
Mark	644 100 000	644 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 212 748 718	644 100 000
Årets avskrivningar	-5 689 974	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 689 974	0
Utgående redovisat värde	1 207 058 744	644 100 000
Taxeringsvärden byggnader	365 000 000	151 200 000
Taxeringsvärden mark	232 600 000	159 190 000
	597 600 000	310 390 000

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 443	301 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 443	301 443
Ingående nedskrivningar	-301 443	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-301 443	0
Utgående redovisat värde	0	301 443

Not 11 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekontot	719 455	0
	719 455	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Datakommunikation och KabelTV	294	94 907
Bredbandsbolaget	963	0
Einar Mattsson Byggnads AB	1 497	0
Smode	496	0
Brandkontoret	0	111 282
Securitas	0	731
Exploateringskontoret Sthlm	876 185	876 185
	879 435	1 083 105

HB
191

Not 13 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Nordea	3 712 716	3 446 409
	3 712 716	3 446 409

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken, SHYP 177018	0,640	2017-07-24	62 171 839	0
Handelsbanken, SHYP 177019	0,990	2018-07-30	62 171 839	0
Handelsbanken, SHYP 177020	0,990	2019-07-30	62 171 839	0
Handelsbanken, SHYP 177021	0,990	2020-07-30	62 171 839	0
Handelsbanken, SHYP 177022	1,210	2021-07-30	62 171 839	0
			310 859 195	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Einar Mattsson Byggnads AB	7 611	0
Handelsbanken	11 918	0
Ernst & Young revisionsarvode	20 000	0
Einar Mattsson produktions AB	0	11 052 866
Två Smålänningar AB	0	623
Förskottsbetalda Hyror	1 071 798	886 014
Upplupna räntekostnader	564 459	0
	1 675 786	11 939 503

v
HS
64

Stockholm den 11/5-2017



Peter Siönäs
Ordförande



Christer Larsson



Halil Yildirim

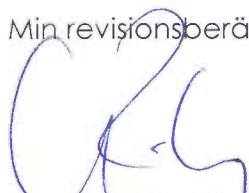


Henrik Sikén



Firouzeh Büller

Min revisionsberättelse har lämnats 16/5 2017



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gladan, org.nr 769625-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gladan för år 2016.

Enligt vår 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gladan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

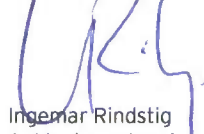
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelser 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 16 maj 2017

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor