

Årsredovisning

för

Brf Trädgårdsmästaren 5

716421-6256

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Filip Dahlstedt	Ordförande
Jonas Westman	Sekreterare
Tomas Renger	Kassör
Marie J:son Ödén	Ledamot
William Ekblom	Ledamot
John Skantze	Ledamot
Stefan Östlund	Styrelsesuppleant


Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Britta Meurling	Intern revisor	

Valberedning

Lina Söderqvist och Ulf Talldal

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. 

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelnsgatan 77 och Odengatan 42 i Stockholm stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Som en tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens totala yta är 3 478 kvm varav boyta uppgår till 2 846 km ock lokalyta 632 kvm. Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	17 st	2 st	5 st

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under 2016 av Arcada AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB

Städning har utförts av Hemmiljö Stockholm AB.

Medlemsinformation

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 33 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Vid årets början hade föreningen 50 medlemmar. Under året har 4 lägenheter bytt ägare och 8 medlemmar har därav beviljats utträde och 6 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 48 medlemmar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2016 haft 13 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2015 hölls 2016-05-25.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Föreningen har under 2016 utfört en fönsterrenovering av alla ytterbågar, utfört av Tumba Glas. Vidare har föreningen renoverat hissen på Odengatan 42. Renoveringen omfattade maskinrum, hissorg och schakt, utfört av Allhiss AB.

Föreningen tecknade avtal avseende hörnlokalen Odengatan 42 med Apoteket AB. Avtalet är gällande från 1a jan 2017.

Föreningen genomförde en avgiftssänkning med 15 % från och med 1a oktober.

1/10 2016

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 463	2 535	2 226	2 210
Resultat e. finansiella poster (tkr)	331	456	69	-187
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	356	370	369	389
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 282	4 284	2 791	2 795
Soliditet (%)	79	79	85	85

Bostadsrättsyta uppgår till 2 773 kvm.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Underhålls- fonder	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 902	2 858	12 957	-1 587	456	46 587
Förändring balkongfond		8				8
Kapitaltillskott			496			496
Disposition av föregående års resultat:		244		213	-456	0
Årets resultat					331	331
Belopp vid årets utgång	31 902	3 110	13 453	-1 374	331	47 423

Underhållsfonder består av:
Fond för yttre underhåll 2 973 479 kr
Balkongfond 136 700 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 496 126 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 374 010
årets vinst	331 146
	-1 042 864

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	276 000
i ny räkning överföres	-1 318 864
	-1 042 864

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 463 014	2 534 862
Övriga intäkter	2	8 172	27 510
		2 471 186	2 562 372
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	3	-186 766	-295 682
Reparationer	4	-77 174	-118 969
Taxebundna kostnader	5	-900 847	-861 911
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	6	-138 009	-112 941
Styrelsearvoden	7	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-661 494	-513 191
		-2 003 715	-1 942 120
Rörelseresultat		467 471	620 252
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 658	1 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 983	-165 228
		-136 325	-163 845
Resultat efter finansiella poster		331 146	456 406
Årets resultat		331 146	456 406

W. S. M.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	59 139 006	56 920 220
Inventarier och verktyg	9	25 967	32 458
Pågående ombyggnation		0	18 440
		59 164 973	56 971 118

Summa anläggningstillgångar		59 164 973	56 971 118
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		890	0
Aktuella skattefordringar		99 094	85 944
Övriga fordringar		231 168	101 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 227	20 159
		352 379	208 036

<i>Kassa och bank</i>		664 713	1 696 509
<i>Klientmedel</i>		156 883	258 195

Summa omsättningstillgångar		1 173 975	2 162 740
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		60 338 948	59 133 858
-------------------------	--	-------------------	-------------------

W

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		31 901 841	31 901 841
Uppåtelseavgifter		12 957 490	12 957 490
Fond för yttre underhåll		2 973 479	2 729 879
Balkongfond		136 700	128 300
Kapitaltillskott		496 126	0
		48 465 636	47 717 510

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 374 010	-1 586 817
Årets resultat		331 146	456 406
		-1 042 864	-1 130 411
Summa eget kapital		47 422 772	46 587 099

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	11 724 001	11 801 677
Övriga skulder		73 382	73 382
Summa långfristiga skulder		11 797 383	11 875 059

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		77 676	77 676
Förskottsinsbetalningar		6 225	100
Leverantörsskulder		424 402	237 694
Övriga skulder		167 574	128 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	442 916	227 668
Summa kortfristiga skulder		1 118 793	671 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 338 948

59 133 858

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	0,5-10% / 10-200 år
Inventarier	10% / 10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna sänktes med 20% från den 1/1 2017.

AS om

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	989 098	1 027 636
Hyror bostäder	75 053	74 494
Hyror lokaler	1 342 363	1 343 232
Värme och kommunikation	56 500	89 500
	2 463 014	2 534 862

Not 2 ÖVriga intäkter

	2016	2015
Överlåtelse och pantavgifter	8 012	5 332
Försäkringsersättning	0	22 000
Fakturerade kostnader	0	100
Öresutjämning	160	78
	8 172	27 510

Not 3 Fastighetsskötsel

	2016	2015
Fastighetssköts.entreprenad	38 280	37 314
Fastighetsskötsel enligt beställning	4 225	9 145
Snöröjning	27 996	21 425
Städning, entreprenad	54 217	45 332
Hissbesiktning	5 925	8 802
Serviceavtal hiss	3 080	6 161
Serviceavtal värmeanläggning	4 369	4 369
Förbrukningsmateriel fastighet	2 963	16 042
OVK	0	137 915
Klottersanering		800
Skötsel gård	18 449	5 950
Avtal elmätning	2 427	2 427
Asbestkontroll	24 835	0
	186 766	295 682

14-8-16

Not 4 Reparationer

	2016	2015
Reparation byggnad	10 319	0
Reparation hyreslägenheter	4 369	0
Reparation gemensamma utrymmen	35 556	0
Reparation portar	2 354	0
Reparation lås	0	5 803
Reparation tvättstuga	1 802	1 469
Reparation soprum/sophus	0	2 078
Reparation VVS	1 092	0
Reparation ventilation	0	17 960
Reparation elinstallationer	6 350	7 742
Reparation hiss	6 699	51 164
Reparation fasad	7 032	0
Vattenskada	0	9 352
Skadegörelse	1 601	1 201
Självrisk	0	22 200
	77 174	118 969

Not 5 Taxebundna kostnader

	2016	2015
Fastighetsel	38 538	33 932
Uppvärmning	399 003	365 904
Vattenkostnader	47 876	38 841
Sophämtning	62 092	58 423
Grovsopor	14 313	15 657
Försäkring	51 911	48 216
Kommunikation	114 001	114 676
	173 113	186 262
	900 847	861 911

WA

Not 6 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2016	2015
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	51 988	51 988
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	8 175	8 529
Revisionsarvoden (extern revisor)	26 090	24 270
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Juridiska åtgärder	39 147	16 800
Kostnader för stämma	0	2 688
Övriga förvaltningskostnader	2 935	3 596
Trivselkostnader	4 604	0
	138 009	112 941

Not 7 Styrelsearvoden

	2016	2015
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 151 730	57 760 858
Inköp	2 873 789	4 390 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025 519	62 151 730
Ingående avskrivningar	-5 231 510	-4 724 810
Årets avskrivningar	-655 003	-506 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 886 513	-5 231 510
Utgående redovisat värde	59 139 006	56 920 220
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	59 200 000	44 800 000
	92 000 000	81 200 000
Bokfört värde byggnader	41 088 130	38 869 344
Bokfört värde mark	18 050 876	18 050 876
	59 139 006	56 920 220

W. J. M.

Not 9 Inventarier och verktyg

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 913	64 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 913	64 913
Ingående avskrivningar	-32 455	-25 964
Årets avskrivningar	-6 491	-6 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 946	-32 455
Utgående redovisat värde	25 967	32 458

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,05	rörlig	1 022 614	1 033 326
Stadshypotek	1,4	2020-03-30	6 579 063	6 646 027
Stadshypotek	1,01	2018-06-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,8	rörlig	3 200 000	3 200 000
			11 801 677	11 879 353

388 380 kr förfaller till betalning inom 1-5 år. 11 486 679 kr förfaller senare än 5 år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2016-12-31	2015-12-31
Förbetalda avgifter kvartal 1	434 405	177 380
Värme	0	39 526
El	3 516	3 282
Räntekostnader	2 844	1 597
Sophämtning	1 272	1 305
Elmätning	879	0
Fastighetskötsel	0	4 578
	442 916	227 668

Not 12 Ställda säkerheter


	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Handwritten signature

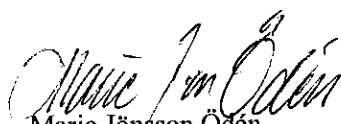
Stockholm 2017-05-17



Filip Dahlstedt



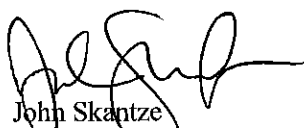
William Ekblom



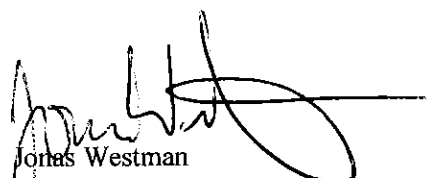
Marie Jönsson Öden



Tomas Renger




John Skantze




Jonas Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-19



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Britta Meurling
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5**

Org.nr. 716421-6256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2016-01-01—2016-12-31.

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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mtt 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. 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.

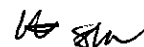
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida



årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2016-01-01—2016-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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, medelförvaltningen 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, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2017-05-19



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Britta Meurling
Förtroendevald revisor