

Årsredovisning

för

Brf Malla

769613-2831

Räkenskapsåret

2016

AK
lut
AK

Styrelsen för Brf Malla, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torgkassen 8 i Sollentuna kommun.

Föreningens fastighet består av två flerfamiljshus med totalt 78 bostadsrätter samt fyra lokaler. Den totala boarean (BOA) är 6 079 kvm och lokalarean (LOA) 189 kvm. Föreningen har också 45 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
25 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 maj 2014.
Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 maj 2019.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning gällande brandgata tillsammans med grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

AK S
Ant H D

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 115 305 000 kr, varav byggnadsvärdet är 86 000 000 kr och markvärdet 29 305 000 kr. Värdeår är 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Sjödalens Bygg & Fastighetservice AB. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour samt snöröjning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 oktober 2012.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 690 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 30 kr/kvm BOA och LOA per år exklusive yta för garage.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Luttemo Sten-Åke Svensson Thomas Lindfors Ann Lötbom Åsa Wallstedt
Suppleanter	Ann Sophie Eriksson Maria Forsgren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (tolv) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Valberedning

Lars Gurfeldt Sammankallande
Magnus Sjöberg
Jon Tronde

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning, s k 2-års besiktning har gjorts av en oberoende besiktningsman. Merparten av noterade brister har åtgärdats av Bonava (f d NCC).

För skötsel av gröna ytor, buskar och träd, har avtal tecknats med ny entreprenör, Sollentuna Tomt & Trädgård, Tessian Andersson.

Filterbyte har gjorts i alla lägenheter. Kostnaden har tagits av föreningen.

Hyresgästen CQ Correct AB, Sollentunavägen 162, har sagt upp sitt hyresavtal. Ny hyresgäst söks till lokalen.

Bundet lån på 13 400 tkr har lagt om till STIBOR 90 dagars lån med möjlighet till amortering. Skuld vid årsskiftet 11 650 tkr.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	4 194 708	4 194 708
Hyror och övriga intäkter	1 524 280	1 509 347
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	<u>-3 478 698</u>	<u>-3 596 045</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	2 240 290	2 108 010
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-266 764	539 464
Årets amorteringar	-2 517 000	-2 517 000
Förändring likvida medel	-543 474	130 474
Likvida medel vid årets början	997 296	866 822
Likvida medel vid årets slut	453 822	997 296

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 107 (106) medlemmar. Under året har tolv (20) medlemmar tillträtt samt elva (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid tio (14) antal överlåtelser. Tre medlemmar (fem) har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 681	5 568	2 789
Resultat efter finansiella poster	275	143	73
Soliditet (%)	76,9	76,1	75,5
Resultat exklusive avskrivningar	2 240	2 108	1 056
Fastighetslån/kvm	10 056	10 470	10 884
Årsavgifter/kvm	690	690	690

År 2014 speglar perioden 2014-07-01 - 2014-12-31.

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 100 512	107 359 488	116 337	-18 503	143 010	206 700 844
Avsättning till yttre fond			188 040	-45 030	-143 010	0
Årets resultat					275 290	275 290
Belopp vid årets utgång	99 100 512	107 359 488	304 377	-63 533	275 290	206 976 134

Handwritten signature and initials in blue ink.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-63 533
årets vinst	275 290
	211 757

disponeras så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	188 040
i ny räkning överföres	23 717
	211 757

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

gk
lut
h

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 680 914	5 568 081
Övriga rörelseintäkter	3	37 311	134 788
Summa rörelseintäkter		5 718 225	5 702 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 868 037	-1 765 553
Övriga externa kostnader	5	-206 291	-240 847
Personalkostnader	6	-124 509	-93 383
Avskrivningar	7	-1 965 000	-1 965 000
Summa rörelsekostnader		-4 163 837	-4 064 783
Rörelseresultat		1 554 388	1 638 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		763	1 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 279 861	-1 496 262
Summa finansiella poster		-1 279 098	-1 495 076
Resultat efter finansiella poster		275 290	143 010
Årets resultat		275 290	143 010

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and 'A' at the top, and 'Int' and 'A' below.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	268 497 000	270 462 000
Summa materiella anläggningstillgångar		268 497 000	270 462 000
Summa anläggningstillgångar		268 497 000	270 462 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 484
Övriga fordringar	8	528 415	1 070 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	94 252	38 239
Summa kortfristiga fordringar		622 667	1 116 803
Summa omsättningstillgångar		622 667	1 116 803
SUMMA TILLGÅNGAR		269 119 667	271 578 803

Handwritten signature in blue ink, possibly "K. S. Lint" or similar.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 460 000	206 460 000
Fond för yttre underhåll		304 377	116 337
Summa bundet eget kapital		206 764 377	206 576 337
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-63 533	-18 503
Årets resultat		275 290	143 010
Summa fritt eget kapital		211 757	124 507
Summa eget kapital		206 976 134	206 700 844
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	61 065 500	63 582 500
Summa långfristiga skulder		61 065 500	63 582 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	67 000	67 000
Leverantörsskulder		150 610	87 313
Skatteskulder		129 400	395 320
Övriga skulder		8 097	1 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	722 926	744 423
Summa kortfristiga skulder		1 078 033	1 295 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 119 667	271 578 803

425
Ant 1/10

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	4 194 708	4 194 708
Hyror lokaler	541 940	541 798
Fastighetsskatt	29 949	31 588
P-plats och garage	543 033	658 033
Vatten, moms	82 508	24 505
Elavgifter	294 602	168 806
Värmeavgifter	8 174	0
Hysesbortfall, lokaler	0	-12 325
Hysesbortfall, garage	-14 000	-39 032
	5 680 914	5 568 081

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Avgift andrahandsuthyrning	14 085	2 225
Ersättning outhyrda garage enl entreprenadavtal med Bonava	0	19 615
Ersättning från Bonava enligt överenskommelse	0	112 947
Ersättning från Kone, kreditfakturor	8 140	0
Övriga intäkter	15 086	0
	37 311	134 787

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	289 847	283 705
Trädgårdsskötsel	20 551	20 610
Snöröjning/sandning	20 720	31 787
Störningsjouren	7 915	5 653
Hisskostnader	21 677	5 878
Reparationer	3 193	30 097
Underhåll	6 082	14 143
El	474 683	422 170
Värme	320 280	280 214
Vatten och avlopp	239 261	112 802
Renhållning	154 175	154 791
Försäkringskostnader	37 629	37 080
Hyra för garage	0	96 000
Bredband	215 621	215 901
Förbrukningsmaterial	56 403	54 722
	1 868 037	1 765 553

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	63 050	66 350
Hemsida	6 748	4 108
Porto	4 844	5 476
Föreningsgemensamma kostnader	6 681	4 500
Revisionsarvode	20 000	19 999
Ekonomisk förvaltning	81 692	80 013
Bankkostnader	0	2 001
Konsultarvoden	5 742	30 288
Mätdata	15 621	19 703
Övriga poster	1 913	8 409
	206 291	240 847

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	99 500	78 000
Sociala avgifter	24 409	15 383
Utbildning	600	0
	124 509	93 383

Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	196 510 000	196 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 510 000	196 510 000
Ingående avskrivningar	-2 948 000	-983 000
Årets avskrivningar	-1 965 000	-1 965 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 913 000	-2 948 000
Redovisat värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående redovisat värde	268 497 000	270 462 000
Taxeringsvärden byggnader	86 000 000	80 400 000
Taxeringsvärden mark	29 305 000	22 835 000
	115 305 000	103 235 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	67 248	67 444
Avräkningskonto förvaltare	453 822	997 296
Övriga kortfristiga fordringar	7 345	5 340
	528 415	1 070 080

Handwritten signature:
K. S.
Ant. H. S.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Hemsida	0	2 761
Ekonomisk förvaltning	22 101	23 032
Försäkringspremie	12 591	12 446
Störningsjour	5 653	0
Bredband	53 907	0
	94 252	38 239

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB			0	700 000
SEB	2,47	2017-06-28	13 400 000	13 400 000
SEB	1,27	2018-06-28	19 500 000	19 500 000
SEB	0,48	2017-03-28	11 650 000	13 400 000
SEB	3,06	2019-06-28	16 582 500	16 649 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-67 000	-67 000
			61 065 500	63 582 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	6 075	7 849
Revision	20 722	16 396
Värme	42 887	36 132
El	54 372	44 479
Renhållning	14 233	14 422
Vatten- och avlopp	13 631	9 572
Hyror och avgifter	571 006	615 573
	722 926	744 423

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Sollentuna *22 mars 2017*



Lars Luttemo



Ann Lötbom



Sten-Ake Svensson



Thomas Lindfors



Åsa Wallstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 21 april 2017*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malla, org.nr 769613-2831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malla 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 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 för Brf Malla för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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 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 överträdelse 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 21 april 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor