

Årsredovisning
för
Brf Gröndalssundet

769616-5823

Räkenskapsåret

2016

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens två hus upplåta bostadslägenheter 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. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 maj 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Stapelbädden 9, ett markområde i Stockholms kommun. På föreningens fastighet har två flerbostadshus i sju våningar med totalt 52 bostadsrätter uppförts. Den totala boytan är 4 340 kvm. Inom fastigheten finns 38 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Arrende av vattenområde

Föreningen har avtal med Stockholms Stad om arrende av vattenområde i anslutning till föreningens fastighet. Föreningen har på vattenområdet förtöjt en flytande brygga för rekreativ ändamål.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift med en tioårig lättnadsperiod. För åren 2014-2018 betalas halv fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 104 000 000 kr, varav byggnadsvärde 68 000 000 kr och markvärde 36 000 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

LA 08

Teknisk förvaltning

Föreningen har under och efter räkenskapsåret haft avtal avseende teknisk förvaltning med:

Carpeting i Stockholm AB	Entrémattor
WIAB	Fastighetsskötsel
Tarjas AB	Städning fr o m mars 2015
Gröndals Mark & Trädgård AB	Snöröjning
LW	Underhållskontroll-tak
Kone	Hisservice
Telia	Bredband, TV, telefoni
Suez (tidigare Sita)	Hämtning av återvinningsavfall
Xylem	Service pumpstation

Trädgårdsskötsel har under året utförts av föreningens medlemmar.

Hushållssopor hämtas av Stockholms kommun genom deras entreprenör. Föreningen har inte utrymme för grovsopor och har följaktligen inget avtal med kommunen om hämtning av sådant avfall. Medlemmarna måste själva lämna grovsopor till kommunens återvinningscentraler.

El- och fjärrvärmeleverantör är Fortum.

Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för dess verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 september 2007.

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. Årsavgiften har uppgått till 741 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 25 kr/kvm boyta och år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut samt ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

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

Ledamöter	Monica Lagnetoft, Ordförande Lars-Åke Lindström, Kassör Gia Bringsäter, Sekreterare Ulla-Maria Gustafsson, Medlemsfrågor Urban Jonsson, Fastighetsfrågor Stefan Tapay, Bredband, TV och telefoni
Suppleanter	Monica Stein, första suppleant med ansvarsområde utomhusmiljö Anders Carlsson, andra suppleant, med ansvar för hemsidan

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	3 214 752	3 214 752
Hyror och övriga intäkter	246 059	245 106
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 430 225	-2 600 739
Likvida medel från den löpande verksamheten	1 030 586	859 119
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	56 868	-48 250
Årets amorteringar	-555 188	-299 899
Förändring likvida medel	532 266	510 970
Likvida medel vid årets början	3 413 737	2 902 767
Likvida medel vid årets slut	3 913 003	3 413 737

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 84 (85) medlemmar. Under året har tre (fyra) medlemmar tillträtt samt fyra (fyra) medlemmar utträtt ur föreningen vid två (fyra) överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Flerårsöversikt				
Energiprestanda, kWh/kvm	92	89	89	100
Lån per m2 bostadsyta kr	10 765	10 893	10 962	10 995
Genomsnittlig skuldränta %	2,31	2,89	3,37	3,52
Fastighetens belåningsgrad %	23,10	23,24	23,25	23,17
Soliditet %	76	76	76	76
Nettoomsättning tkr	3 461	3 460	3 393	3 392
Resultat efter finansiella poster tkr	-691	-862	-1 177	151

Energiprestanda

Energiprestanda avser fastighetens energiförbrukning av fjärrvärme (värme och varmvatten) och el för yttre och inre belysning, hissar, ventilation, avloppspumpar, motorvärmare mm. per kvm uppvärmd area (Atemp=4963 kvm) i huset. Hushållsel ej inräknad.

Genomsnittlig skuldränta

Definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lär
BB

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 914 000	99 996 000	558 840	-273 523	-862 486	155 332 831
Disposition av föregående års resultat:			72 000	-934 486	862 486	0
Årets resultat					-691 019	-691 019
Belopp vid årets utgång	55 914 000	99 996 000	630 840	-1 208 009	-691 019	154 641 812

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 208 009
årets förlust	-691 019
	-1 899 028
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	108 500
	-2 007 528
	-1 899 028

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

00
L&A

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 460 811	3 459 858
Summa rörelseintäkter		3 460 811	3 459 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 031 810	-994 132
Övriga externa kostnader	3	-241 513	-166 883
Personalkostnader	4	-73 999	-72 282
Avskrivningar	5, 6	-1 721 605	-1 721 605
Summa rörelsekostnader		-3 068 928	-2 954 903
Rörelseresultat		391 883	504 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 981	6 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 884	-1 373 686
Summa finansiella poster		-1 082 903	-1 367 441
Resultat efter finansiella poster		-691 019	-862 486
Årets resultat		-691 019	-862 486

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	198 026 126	199 719 216
Brygganläggning	6	142 919	171 434
Summa materiella anläggningstillgångar		198 169 045	199 890 650
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	39 600	39 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 600	39 600
Summa anläggningstillgångar		198 208 645	199 930 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 393 498	2 863 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 555	74 715
Summa kortfristiga fordringar		3 467 053	2 938 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		554 309	551 764
Summa kassa och bank		554 309	551 764
Summa omsättningstillgångar		4 021 362	3 490 206
SUMMA TILLGÅNGAR		202 230 007	203 420 456

BO
LÅG

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 910 000	155 910 000
Fond för yttre underhåll		630 840	558 840
Summa bundet eget kapital		156 540 840	156 468 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 208 009	-273 524
Årets resultat		-691 019	-862 486
Summa fritt eget kapital		-1 899 028	-1 136 010
Summa eget kapital		154 641 812	155 332 830
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 658 677	47 219 702
Summa långfristiga skulder		45 658 677	47 219 702
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 061 000	55 163
Leverantörsskulder		199 502	147 533
Skatteskulder		65 260	63 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	603 756	601 320
Summa kortfristiga skulder		1 929 518	867 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 230 007	203 420 456

Noter

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:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 214 752	3 214 752
P-platser	246 059	245 106
	3 460 811	3 459 858

Not 2 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	87 589	60 923
Trädgårdsskötsel	1 169	1 449
Kostnader i samband med städdagar	1 548	2 092
Städkostnader	57 556	56 354
Hyra av entrémattor	7 848	7 699
Snöröjning/sandning	59 300	45 563
Serviceavtal	33 534	49 076
Hisskostnader	7 001	2 093
Reparationer	53 365	50 562
Trädgård och utemiljö	1 588	300
Planerat underhåll	0	36 500
El	75 855	69 840
Värme	359 564	334 595
Vatten och avlopp	61 998	55 512
Avfallshantering	51 514	48 231
Försäkringskostnader	32 047	30 492
Tomträttsavgäld	1 030	2 652
Bredband	132 739	132 888
Hyra för kontorslokal	0	500
Förbrukningsinventarier	1 096	1 513
Förbrukningsmaterial	5 470	5 298
Öresavrundning	-1	0
	1 031 810	994 132

010
LAL

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	32 968	32 292
Porto	3 251	3 408
Föreningsgemensamma kostnader	8 480	5 466
Revisionsarvode	32 231	24 201
Ekonomisk förvaltning	82 373	83 343
Avgifter Bolagsverket	700	700
Övriga förvaltningskostnader	410	3 982
Trycksaker	0	2 361
Bankkostnader	2 250	2 250
Medlems-/föreningsavgifter	5 630	5 630
Övriga poster	73 220	3 250
	241 513	166 883

Övriga poster avser bland annat kostnader för skadeutredning.

Not 4 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	58 058	58 000
Sociala avgifter	15 941	14 282
	73 999	72 282

Not 5 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
Ingående avskrivningar	-4 140 784	-2 447 694
Årets avskrivningar	-1 693 090	-1 693 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 833 874	-4 140 784
Utgående redovisat värde	152 378 085	154 071 175
Bokfört värde byggnader	152 378 085	154 071 175
Bokfört värde mark	45 648 041	45 648 041
	198 026 126	199 719 216

Boj
Lti

Not 6 Brygganläggning

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	285 144	285 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 144	285 144
Ingående avskrivningar	-113 710	-85 195
Årets avskrivningar	-28 515	-28 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 225	-113 710
Utgående redovisat värde	142 919	171 434

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	39 600	39 600
	39 600	39 600

18 st aktier à 2 200 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	1 804	1 755
Avräkningskonto förvaltare	3 391 694	2 861 972
	3 393 498	2 863 727

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	10 821	10 405
Arrende vattenområde	1 043	1 030
Medlems/föreningsavgifter	5 630	5 630
Bredband	33 186	33 181
Ekonomisk förvaltning	22 875	21 906
Räntekostnad	0	2 563
	73 555	74 715

Li
00

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	2,93	2017-09-25	10 500 000	10 500 000
Swedbank	3,09	2019-01-25	10 306 878	10 322 391
Swedbank	1,34	2020-01-24	10 355 127	10 370 932
Swedbank	0,72	2018-03-23	9 840 475	10 355 889
Swedbank	3,26	2018-04-27	5 717 197	5 725 653
Avgår kortfristig del av lån			-1 061 000	-55 163
			45 658 677	47 219 702

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	187 475	157 481
Styrelsearvoden	58 000	58 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 224	18 224
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	259 308	297 816
Fastighetsel	7 812	6 369
Fjärrvärme	36 917	33 519
Avfallskostnader	5 343	4 911
Löpande reparationer	5 677	0
	603 756	601 320

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Lx BB

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Planerade underhåll under kommande år:

- 2017 Underhåll av föreningens lekplats
- 2017 Byte av Comfort luftfilter i föreningens lägenheter
- 2018 Bergskärningen (kontroll av bergväggens kondition)
- 2018 Spolning av vertikala avloppsstammar
- 2020 Ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

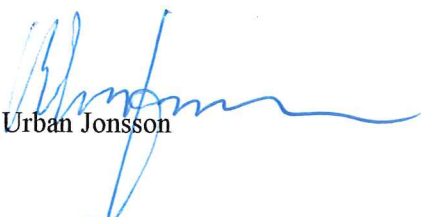
Stockholm den 3 april 2017



Gia Bringsäter



Ulla-Maria Gustafsson



Urban Jonsson



Monica Lagnetoft



Lars-Åke Lindström



Stefan Tapay

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2017.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet, org.nr 769616-5823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

A small, handwritten signature in blue ink, possibly initials, located at the bottom right of the page.

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 Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet 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 revisionssed 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 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.

BB



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 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 11 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Andersson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Per Andersson
Auktoriserad revisor