

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen i bostadsrättsföreningen BRf Flustret 19 lämnar följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2016. Vid föreningsstämman 2016-04-23 fick styrelsen följande sammansättning:

Sofia Sötterman, ordförande
Dick Sundström, ledamot
Gösta Svensson, ledamot
Malin Rothelius, ledamot
Pär Habicht, ledamot
Viveca Sundström, suppleant
Daniel Jerresand suppleant
Anton Månsson, suppleant

Historik

Föreningen bildades som intresseförening i juli 1999 och husen förvärvades i juni 2010.

I samband med köpet gjordes en oberoende besiktning, som visade ett renoveringsbehov på ca 18 miljoner kronor. En åtgärdsplan upprättades och har till dagsdatum åtgärdats med ca 12 miljoner kronor. Bl.a. har fasaderna putsats om, balkonger renoverats, säkerhetsutrustning på tak installerats, 2 st. nya hissar har installerats, samtliga fönster i fastigheterna har bytts ut, renovering av tvättstugor, byte av trapphusbelysning, målning av trapphusen, renovering av badrum enligt särskild plan, delvis isolering av vindar samt löpande underhåll av pumpar och fläktar.

Kommande större renoveringar omfattar utbyte av husens elinstallationer samt renovering av stående avloppsstammar (s.k. relining)

Hela åtgärdsprogrammet beräknas vara klart år 2022.

Revisor

Margareta Kleberg, extern revisor.

Valberedning

Daniel Artz sammankallande
Rikard Kreuzer ledamot
Cecilia Törnblom Suppleant

Fastighetsskötare

Peter Brambäck AB tom. 1a kvartalet och därefter MH Drift & Fastighetsservice AB.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 9 st. ordinarie styrelsemöten och ett flertal arbetsmöten.

Redovisningsmetod

Fr.o.m. jan.2014 har Bokföringsnämnden bestämt att alla företag inkl. bostadsrättsföreningar måste ansluta till nya redovisningsmetoder K2 eller K3. För Flustret 19 gäller K3 då det mest gynnar föreningar med stort renoveringsbehov. En nackdel är att resultatet kommer att påverkas negativt då avskrivningarna ingår i resultatet på sista raden i bokslutet, vilket visar ett stort fiktivt minusresultat.

Årets driftresultat

Om man exkluderar årets avskrivningar från det redovisade resultatet blir årets driftresultat plus

430 950 kronor . Den stora vinsten beror i första hand på sänkta räntekostnader och sänkta värmekostnader. Vinsten kommer att användas till att amortera föreningens lån.

Föreningens lån

Föreningen har ett st lån på 8 474 000 kr, ett lån på 4 980 000 kr och ett lån på 6 000 000 kr. Lånen är placerade hos SEB två av lånen har omsatts i juni månad 2016, på 4 respektive 3 år. Detta innebär också att vi sänker våra räntekostnader per år med ca 300 000 kr de kommande fyra åren.

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Försäkringar

Vår försäkring i Folksam upphörde i april 2016. Ny försäkring har tecknats med TRYGG HANSA. Den nya försäkringen innefattar även kollektivt bostadsrättstillägg.

Verksamhet

Dags att summera ännu ett år. En förnings verksamhet bygger på att ideella krafter kommer och går och drar verksamheten framåt. Sammanfattningsvis har det fungerat bra under året, men styrelsen önskar att fler medlemmar vill engagera sig i styrelsens arbete för att så småningom själva ingå i styrelsen. Detta är extra viktigt kommande år då fler av de äldre styrelsemedlemmarna planerar att avgå. Det är glädjande att vi i år fått en ny ordförande och en ny ledamot. Under det gångna året har arbetet med renoveringsplanen fortsatt med huvudsaklig inriktning på fortsatt renovering av stammar och badrum. Arbetet med att effektivisera föreningens förbrukning av energi har påbörjats i samarbete med Solna kommun.

Ny hemsida

Föreningens hemsida heter www.flustret19.bostadsratterna.se. Där kan man nu hitta ordningsregler, brandpolicy och diverse blanketter samt information till de boende.

Stam och badrumsrenovering

Fortsätter enligt plan. Under året har 2 st. badrum renoverats samt duschrummet i lokalen Gustafsvägen 10. Totalt har nu 25 st. badrum renoverats. En ny fuktkontroll av samtliga lägenheter och lokaler kommer att genomföras under 2017.

Tvättstugor

Arbetet med att underhålla och förnya maskinparken har slutförts under 2016. Samtliga åtgärder enligt besiktningsprotokoll vid köpet av husen har nu genomförts.

OVK besiktning

Uppföljning pågår och kommer att slutföras under 2017. Ett arbete med sotning och rengöring av fönsterventiler har påbörjats 2016 och kommer att fortsätta 2017.

Brandvarnare

Arbetet med att kontrollera och vid behov byta ut samtliga brandvarnare i lägenheterna har genomförts under 2016.

Försäljning av tidigare hyreslägenhet Gustafsvägen 14 b 1 tr.

Lägenheten efter bortgångne Gunvor Blomé kommer att renoveras och läggas ut för försäljning under 2017.

Aktiviteter

På initiativ av några boende har en trevlig uteplats iordningställt på gården Gustafsvägen 10. Två infoträffar har arrangerats för nya medlemmar.

Åtgärder för att minska energikostnader

Styrelsen har varit i kontakt med Solna stads energisparrådgivare för att se över vad som kan göras för att spara energi, och därmed minska energikostnaderna (vatten, el och värme). En åtgärdsplan kommer att presenteras till våren 2017. Energiinvesteringar kostar en del pengar men målsättningen är att dessa skall vara betalda på 5–6 år. Medlemmarna kan också själva bidra genom att inte ha onödigt varmt i lägenheten samt spara på varmvattnet. Styrelsen undersöker två relativt billiga åtgärder för att effektivisera energiförbrukningen och som kan genomföras utan störningar för de boende.

Andrahandsuthyrning

Fyra st. bostadsrätter är för närvarande uthyrda i andra hand med styrelsens medgivande. Enligt stadgeändring 2015 har föreningen rätt att ta ut en administrativ kostnad på 10% av gällande prisbasbelopp /år och lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi sköts av Nordstaden i Stockholm AB.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (tidigare SBC) som erbjuder hjälp i bl.a. juridiska frågor och konsultuppdrag.

Konsultuppdrag

Föreningen har under året anlitat Lars Svensson Råsunda bygghantverk AB som rådgivare i tekniska frågor och som besiktningsman. Vi har också anlitat Helena Nelson Bülow i juridiska frågor och som ordförande på årsstämman samt Bolander & son i försäkringsfrågor.

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Avlidna under året

Hyresgästen Gunvor Blomé Gustafsvägen 14 b 1tr. Medlemmen Eddie Blucher Gustafsvägen 14 a 2 tr. och medlemmen Mikael Klasell Gustafsvägen 14 a 3 tr har avlidit under året.

Medlemmar

Vid årsskiftet hade föreningen 40 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Åtta medlemmar har sålt under året och föreningen har sålt en lägenhet. Därmed har vi fått 12 st. nya medlemmar under året, vilket gör att vi totalt har 63 medlemmar varav 40 st. är röstberättigade d.v.s. en per lägenhet.

Företagets säte är Stockholms län, Solna Kommun

Flerårsjämförelse*

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 513 217	2 566 329	2 585 325	2 562 750	2 517 087
Res. efter finansiella poster	-908 921	-1 252 137	-1 204 901	-750 762	-206 266
Balansomslutning	77 651 500	78 283 720	73 129 284	74 172 025	73 673 703
Soliditet (%)	74,30	69,98	65,18	65,88	67,35
Kassalikviditet (%)	1 320,23	1 202,40	144,68	188,00	361,88

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 840 163	5 054 688	822 508	-3 927 397
Ökning av insatskapital	2 077 124	1 737 876		
Reservering till yttre fond			189 290	-189 290
Årets resultat				-908 920
Belopp vid årets utgång	54 917 287	6 792 564	1 011 798	-5 025 607

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat

-3 927 396

Reservering till yttre fond

-189 290

årets resultat

-908 920

-5 025 606

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-5 025 606

-5 025 606

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 513 217	2 566 329
		2 513 217	2 566 329
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll			
Drift		-460 662	-607 451
Administrationskostnader	3	-749 831	-722 892
Fastighetskatt	4	-243 525	-279 157
Avskrivningar	5,6	-1 655 004	-1 524 669
		-2 959 392	-3 094 555
Rörelseresultat		-446 175	-528 226
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 746	-726 753
		-462 746	-723 911
Resultat efter finansiella poster		-908 921	-1 252 137
Årets resultat		-908 921	-1 252 137

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	70 850 614	71 516 274
Maskiner och inventarier	6	<u>181 786</u>	<u>207 649</u>
		71 032 400	71 723 923

Summa anläggningstillgångar

71 032 400

71 723 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		48	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>76 481</u>	<u>61 739</u>
		76 529	61 756

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>6 542 571</u>	<u>6 498 041</u>
Summa kassa och bank		6 542 571	6 498 041

Summa omsättningstillgångar

6 619 100

6 559 797

SUMMA TILLGÅNGAR

77 651 500

78 283 720

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	54 917 287	52 840 163
Upplåtelseavgifter	6 792 564	5 054 688
Fond yttre underhåll	1 011 798	822 508
	<u>62 721 649</u>	<u>58 717 359</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 116 687	-2 675 259
Årets resultat	-908 920	-1 252 137
	<u>-5 025 607</u>	<u>-3 927 396</u>

Summa eget kapital

57 696 042 54 789 963

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	19 454 101	22 948 202
Summa långfristiga skulder		<u>19 454 101</u>	<u>22 948 202</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		138 579	130 557
Aktuell skatteskuld		19 831	7 100
Övriga skulder		3 658	32 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>339 289</u>	<u>375 643</u>
Summa kortfristiga skulder		501 357	545 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 651 500 **78 283 720**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits. Föreningen periodiserar hyror och avgifter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Byggnaden har delats upp på komponenter stomme, balkonger, fasad, fönster och tak. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Övrigt byggnad	35-50
Inventarier, verktyg och maskiner	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Hysesintäkter	243 160	411 451
Hysesintäkter lokaler	944 111	920 377
Avgifter	1 250 685	1 161 088
Hyror parkering	47 491	47 300
Övrigt	27 770	26 113
	<u>2 513 217</u>	<u>2 566 329</u>

Not 3 Drift	2016	2015
El	80 344	78 528
Fjärrvärme	479 339	444 071
Vattenavgifter	64 479	61 087
Sopor	57 238	72 968
Fastighetsförsäkring	56 847	53 739
Kabel-tv	7 302	7 249
Övrigt	4 282	5 250
	<u>749 831</u>	<u>722 892</u>

NOTER

Not 4 Administrationskostnader		2016	2015
Kameralförvaltning		59 828	72 997
Revisionsarvode		16 368	32 522
Övriga kostnader		59 442	71 384
Arvode, sociala avgifter		107 887	102 254
		243 525	279 157
Not 5 Byggnader och mark		2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde		50 409 126	49 076 618
Inköp		648 347	1 332 508
Mark		24 992 730	24 992 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		76 050 203	75 401 856
Ingående avskrivningar		-3 885 582	-2 578 860
Årets avskrivningar		-1 314 007	-1 306 722
Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 199 589	-3 885 582
Utgående redovisat värde		70 850 614	71 516 274
Redovisat värde byggnader		45 857 884	46 523 544
Redovisat värde mark		24 992 730	24 992 730
		70 850 614	71 516 274
<i>Taxeringsvärde</i>			
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:		63 098 000	61 102 000
varav byggnader:		32 714 000	30 082 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer		2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde		258 640	157 146
Inköp		0	101 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		258 640	258 640
Ingående avskrivningar		-50 991	-25 127
Årets avskrivningar		-25 863	-25 864
Utgående ackumulerade avskrivningar		-76 854	-50 991
Utgående redovisat värde		181 786	207 649
Not 7 Fastighetslån		2016-12-31	2015-12-31
<i>Lån</i>	<i>Tid för utbyte</i>		
SEB 1,69%	2019-07-28	6 000 000	6 000 000
SEB 0,78%	2018-06-28	4 980 000	8 474 101
SEB 1,31%	2020-06-28	8 474 101	8 474 101
		19 454 101	22 948 202
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter		127 514	171 096
Revisor		22 000	22 000
Räntor		4 670	3 380
Drift		71 105	65 167
Övrigt		114 000	114 000
		339 289	375 643
Not 9 Ställda säkerheter		2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		25 422 000	25 422 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Solna 15 februari 2017



Sofia Sötterman



Dick Sundström



Malin Rothelius

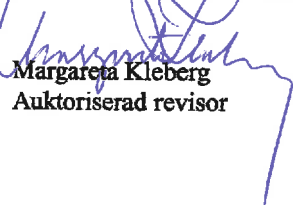


Gösta Svensson



Pär Habicht

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2017.



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Flustret 19
org.nr 769603-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flustret 19 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flustret 19 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

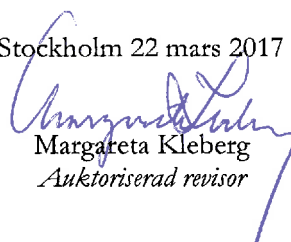
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 22 mars 2017


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor