

Brf Skogås 2
Org nr 712800-0192

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogås 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Räcket 2, 3 och 4, bebyggdes 1963-1964. Föreningen registrerades 1962-10-12 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Loftvägen 9-21, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns 4 punkthus och 3 loftgångshus innehållande 226 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns 191 parkeringsplatser.

I separata byggnader finns garageplatser för 25 personbilar och två traktorer.

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kokvrå
20 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
75 st	2 rum och kök
89 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 14 767 m²

Total lokalyta: 548 m²

Total garageyta: 440 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Tidigare underhållsåtgärder: Stamar (1994), dörrar (1995), fasad (1998), garage (2007), relining avloppsledningar (2010-2011), asfaltering (2012).

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet för 473 293 kronor har föreningen under året genomfört periodiska underhållet uppgick till totalt 994 844 kronor. Där ingår ombyggnad av övernattningslägenhet, OVK samt energibesparande åtgärder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under 2017 planeras åtgärder som lagning skador loftgång, målning loftgångsdörrar och rening värmesystem.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 21 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-05-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anette Karlsson	Ordförande
	Gunilla Berglund	Vice ordförande
	Lena Flisager	Ledamot
	Kjell Hagedal	Ledamot
	Lennart Sjölund	Ledamot
Suppleant	Arthur Ahrlin	
	Rolf Larsson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valkommitté och fastighetsombud

Gunnar Flisager	Loftvägen 9 (sammankallande)
Ulf Eskilsson	Loftvägen 11
Björn Berglund	Loftvägen 13
Arthur Ahrlin	Loftvägen 15
Tommy Carlsson	Loftvägen 17
Dick Pettersson	Loftvägen 19
Lars-Åke Ekström	Loftvägen 21

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2010-02-18.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	9 527	9 490	9 439	9 019	8 523
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 044	-2 773	905	268	-453
Kassalikviditet	%	314	226	13	204	152
Soliditet	%	6	3	11	14	12
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	582	582	582	554	528
Driftskostnader per kvm	kr	361	596	300	335	301
Fastighetslån per kvm	kr	1 882	1 933	1 082	1 110	1 157
Genomsnittlig skuldränta	%	1,22	1,93	3,00	4,17	4,35

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl. avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	1 847 290	1 843 654	210 805	-2 772 857	1 128 892
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 000 000	-1 000 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 840 000	2 840 000		
Omföring av föregående års resultat			-2 772 857	2 772 857	
Årets resultat				1 044 025	1 044 025
Belopp vid årets utgång	1 847 290	3 654	-722 052	1 044 025	2 172 917

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-722 052
Årets resultat	1 044 025
	<hr/>
	kronor 321 973

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	434 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgar	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-112 027
	<hr/>
	kronor 321 973

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 527 300	9 490 355
Övriga rörelseintäkter		3 354	73
Summa rörelseintäkter		9 530 654	9 490 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 690 008	-9 332 819
Övriga externa kostnader		-346 482	-331 851
Personalkostnader	4	-732 593	-703 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 323 697	-1 245 995
Summa rörelsekostnader		-8 092 780	-11 613 849
Rörelseresultat		1 437 874	-2 123 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		392	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 241	-649 588
Summa finansiella poster		-393 849	-649 436
Resultat efter finansiella poster		1 044 025	-2 772 857
Årets resultat		1 044 025	-2 772 857

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	26 201 174	27 524 871
Pågående arbete	7	113 844	0
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 315 018	27 524 871
Summa anläggningstillgångar		26 315 018	27 524 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		30 639	28 260
Övriga fordringar		55 738	28 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 004	207 750
Summa kortfristiga fordringar		333 381	264 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bankmedel	8	6 927 795	5 417 246
Summa kassa och bank		6 927 795	5 417 246
Summa omsättningstillgångar		7 261 176	5 681 701
Summa tillgångar		33 576 194	33 206 572
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 845 000	1 845 000
Upplåtelseavgifter		2 290	2 290
Fond för yttre underhåll		3 654	1 843 654
Summa bundet eget kapital		1 850 944	3 690 944
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-722 052	210 805
Årets resultat		1 044 025	-2 772 857
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		321 973	-2 562 052
Summa eget kapital		2 172 917	1 128 892
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 089 047	29 566 625
Summa långfristiga skulder		29 089 047	29 566 625
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	569 052	727 000
Leverantörsskulder		437 335	542 601
Övriga skulder	10	50 909	44 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 256 934	1 197 107
Summa kortfristiga skulder		2 314 230	2 511 055
Summa eget kapital och skulder		33 576 194	33 206 572

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnad samt tillkommande utgifter skrivs av linjärt från och med räkenskapsåret 2014.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	20-40 år
Maskiner och inventarier	3-5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 919 845 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens *belåning per kvadrat* beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostadsrätter	8 594 892	8 594 892
Hyror lokaler	273 688	257 147
Hyror garage	187 051	186 056
Hyror parkeringar	432 870	426 660
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 800	25 600
Summa	9 527 301	9 490 355

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	473 293	480 437
Periodiskt underhåll	994 844	4 946 395
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	688 523	598 647
Uppvärmningskostnad	1 838 655	1 720 411
Vatten- och avloppsavgifter	390 508	343 226
Elavgifter	474 286	444 924
Renhållning	184 110	170 069
Snöröjning/sandning	20 383	51 521
Förbrukningsinventarier/materiel	62 376	28 779
Fastighetsförsäkringar	91 581	88 905
Kabel-TV	148 332	146 187
Fastighetsskatt, fastighetsavgifter	323 118	313 319
Summa	5 690 009	9 332 820

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lön städpersonal	129 379	161 346
Lön vicevärdar	298 422	282 526
Arvoden till styrelsen	153 100	140 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	151 692	118 712
Summa	732 593	703 184

Föreningen har under året haft fyra anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	51 478 087	37 842 244
Årets anskaffningar	0	13 635 843
Utgående anskaffningsvärde	51 478 087	51 478 087
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 957 016	-23 711 021
Årets avskrivning	-1 323 697	-1 245 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 280 713	-24 957 016
Mark	1 003 800	1 003 800
Summa bokfört värde	26 201 174	27 524 871
Taxeringsvärde byggnader	101 273 000	87 254 000
Taxeringsvärde mark	43 382 000	36 965 000
	144 655 000	124 219 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	141 000 000	121 000 000
Lokaler	3 655 000	3 219 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	31 365 900	31 365 900
	31 365 900	31 365 900

Not 7 Pågående arbeten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fönsterprojekt		
Ingående kostnader inför fönsterbyten	0	16 893 606
Årets nedlagda kostnader	0	250 000
Avgår kostnadsfört	0	-4 285 906
Aktiverat	0	-12 857 700
Isolering		
Årets nedlagda kostnader	113 844	0
Summa	113 844	0

Not 8 Kassa och bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Kassa	16 217	15 814
Nordea företagskonto	5 406 058	3 895 912
Nordea sparkonto företag	1 505 521	1 505 521
Summa	6 927 796	5 417 247


Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea Hypotek AB	0,580%	140 000	6 755 000	3-mån
Nordea Hypotek AB	0,801%	145 000	6 495 000	2017-01-19
Nordea Hypotek AB	1,400%	52 000	5 096 500	2018-01-17
Nordea Hypotek AB	1,450%	92 052	4 556 599	2019-05-22
Nordea Hypotek AB	1,850%	<u>140 000</u>	<u>6 755 000</u>	2020-02-19
Summa fastighetslån		569 052	29 658 099	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-569 052	
Summa långfristig del			29 089 047	


Not 10 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalskatt	31 332	29 728
Sociala avgifter	19 577	14 619
Summa	50 909	44 347

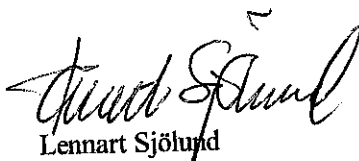
Skogås 2017- 04 26


Anette Karlsson
Ordförande


Gunilla Berglund

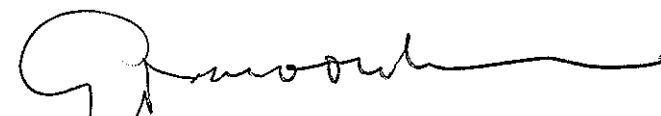

Lena Flisager


Kjell Hagedal


Lennart Sjölund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogås 2, org.nr 712800-0192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogås 2 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 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 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 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.

h



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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Skogås 2 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 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.



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.

Sundsvall den 2 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Göran Ohlsson', written over a horizontal line.

Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor