BRF EKBACKEN I HÖGDALEN
Org nr 769615-1393

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-04-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Björklund	Ordförande	2017
Kirsten Nyberg	Sekreterare	2017
Lage Hellberg	Kassör	2017
Karl Berglund	Ledamot	2017
Håkan Gullberg	Ledamot	2017
Gudjón Hallgrimsson	Ledamot	2017
Britt Hûbner	Ledamot	2017
Sören Nyberg	Suppleant	2017
Jenny Wu	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp, 44 300 kr i arvode till styrelsen. Av årets bokförda kostnad 57 770 kr avser 13 470 kr föregående år.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen disponerar 46 st p-platser.
Total boyta 5 067 m² .

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Föreningen har även tecknat ett generellt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningen har, fr o m 1 januari 2016, tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Fr o m 1 januari 2016 anlitar föreningen Ren Standard för lokalvård av trapphusen och hissar m m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädning hölls den 15 maj 2016. Stamspolning har genomförts i hela fastigheten. Rörelsevakter är uppsatta på parkeringen så att lampor tänds för att lysa upp.
Äntligen har föreningen fått ordning på fasadläckagen med hjälp av Strängbetong som utfört garantiarbeten och fogat om hela fasaden.
2016-11-01 startade vår gruppanslutning med Ownit och detta ingår i årsavgiften.

Det avtal föreningen har med Q-park är löpande. Per 2016-12-31 var samtliga heltids p-platser uthyrda. Av kväll-, natt- och helgplatserna var 2 uthyrda.
Per 2016-12-31 var 2 förråd outhyrda på plan 1. Fr o m 1 juli har ytterligare 7 p-platser tillkommit.

Den obligatoriska ventilationskontrollen som utfördes under slutet av år 2015 har efter åtgärdad injustering av ventilationen godkänts.
Elementfilter bör bytas 2 ggr per år.

I vår uthyrningslokal har vi haft 116 övernattningar vilket gett föreningen en intäkt på 17 400 kr.

Styrelsen har gjort försök att friköpa tomträtten men det har tyvärr visat sig bli allt för dyrt.

Styrelsen beslutade under hösten 2016 att årsavgifterna skall vara oförändrade tills vidare. Arbetet med energiåtervinning fortgår. Under det gångna ået har föreningen haft ett positivt kassaflöde.

Flerårsöversikt

		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	4 464 203	4 478 611	4 359 398	4 315 500
Resultat efter finansiella poster	kr	-310 772	-181 213	-415 898	-198 600
Soliditet	%	64	64	64	64
Likviditet	%	227	189	224	
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	829	829	825	815
Låneskuld per totala kvm	kr	9 787	9 907	10 027	10 052
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	91	84	84	84

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	91 370 000	70 568	669 500	-973 885	-181 213
Reservering till yttre fond			284 500	-284 500	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-181 213	181 213
Årets resultat					-310 772
Belopp vid årets utgång	91 370 000	70 568	954 000	-1 439 598	-310 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 439 598
Årets resultat	-310 772
	-1 750 370

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	405 360
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-187 658
I ny räkning balanseras	-1 968 072
	-1 750 370

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-310 772
Dispositioner	-217 702
Årets resultat efter dispositioner	-528 474
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 171 702

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 464 203	4 478 611
Summa rörelseintäkter		**4 464 203**	**4 478 611**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 705 195	-1 736 323
Periodiskt underhåll	4	-187 658	0
Övriga externa kostnader	5	-191 094	-218 017
Arvoden och personalkostnader	6	-74 942	-36 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 444 110	-1 444 110
Summa rörelsekostnader		**-3 602 999**	**-3 434 560**
Rörelseresultat		***861 204***	***1 044 051***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 898	2 121
Räntekostnader		-1 182 874	-1 227 385
Summa finansiella poster		**-1 171 976**	**-1 225 264**
Resultat efter finansiella poster		***-310 772***	***-181 213***
Årets resultat		***-310 772***	***-181 213***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-310 772	-181 213
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	187 658	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-405 360	-284 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-528 474**	**-465 713**

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	137 896 977	139 337 387
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	3 700
Summa materiella anläggningstillgångar		*137 896 977*	*139 341 087*
Finansiella anläggningstillgångar			
15 st aktier i UBC, Ek för AB		28 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*28 500*	*28 500*
Summa anläggningstillgångar		**137 925 477**	**139 369 587**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	109
Övriga fordringar	10	108 795	1 956 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 758	152 778
Klientmedel i SHB		2 663 668	383 260
Summa kortfristiga fordringar		*2 907 221*	*2 492 531*
Kassa och bank			
Kassa och Bank		138 815	2 220
Summa kassa och bank		*138 815*	*2 220*
Summa omsättningstillgångar		**3 046 036**	**2 494 751**
Summa tillgångar		**140 971 513**	**141 864 338**

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		91 440 568	91 440 568
Fond för yttre underhåll		954 000	669 500
Summa bundet eget kapital		*92 394 568*	*92 110 068*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 439 598	-973 885
Årets resultat		-310 772	-181 213
Summa fritt eget kapital		*-1 750 370*	*-1 155 098*
Summa eget kapital		**90 644 198**	**90 954 970**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	48 984 392	49 592 264
Summa långfristiga skulder		**48 984 392**	**49 592 264**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		607 872	607 872
Leverantörsskulder		139 680	70 929
Skatteskulder		51 776	81 114
Övriga skulder	13	756	396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 839	556 793
Summa kortfristiga skulder		**1 342 923**	**1 317 104**
Summa eget kapital och skulder		**140 971 513**	**141 864 338**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	T o m år 2108
15 st förråd	5 år	T o m år 2018
Inventarier	5 år	T o m år 2016

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	4 199 496	4 199 496
Hyror parkering	160 530	155 540
Övriga hyresintäkter	91 584	74 342
Övriga intäkter	41 784	61 896
Brutto	4 493 394	4 491 274
Övriga vakanser hyresförluster	-29 192	-12 663
Summa nettoomsättning	**4 464 202**	**4 478 611**

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	125 857	246 749
Reparationer, löpande underhåll	217 581	210 973
Elavgifter	53 767	46 122
Uppvärmning	460 533	426 501
Vatten och avlopp	98 055	85 706
Renhållning	106 133	109 769
Försäkringar	76 348	73 058
Tomträttsavgäld	488 900	488 900
Kabel-TV / Internet	32 083	908
Övriga fastighetskostnader	4 094	6 652
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 844	40 986
Summa driftskostnader	**1 705 195**	**1 736 324**

Not 4 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Stamspolning	50 375	0
Rengöring/justering ventlilation	83 750	0
Trådlösa routrar	53 533	0
Summa periodiskt underhåll	**187 658**	**0**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Förbrukningsinventarier	264	0
Kontorsmaterial	2 881	0
Kommunikation	388	388
Porto	787	3 935
Revision	11 700	19 587
Föreningsmöten	5 244	6 030
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 500	101 503
Övriga förvaltningskostnader	68 543	33 123
Konsultarvoden	14 688	53 451
Medlems- och föreningsavgifter	6 100	0
Summa övriga externa kostnader	**191 095**	**218 017**

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Arvode styrelse	57 770	28 348
Sociala kostnader	17 172	7 762
Summa arvoden, personalkostnader	**74 942**	**36 110**

Not 7 Finansiella intäkter

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 475	0
Övriga ränteintäkter	323	2 121
Utdelning	2 100	0
Summa finansiella intäkter	**10 898**	**2 121**

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 901 000	142 901 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 901 000	142 901 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 563 613	-2 123 203
Årets avskrivningar	-1 440 410	-1 440 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 004 023	-3 563 613
Utgående planenligt värde	137 896 977	139 337 387
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**137 896 977**	**139 337 387**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	20 200 000
	94 000 000	84 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	94 000 000	84 200 000
	94 000 000	84 200 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500	18 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500	18 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 800	-11 100
Årets avskrivningar	-3 700	-3 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 500	-14 800
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**0**	**3 700**

Not 10 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekontot	108 795	108 071
Avräkningskonto förvaltare	0	1 795 479
Övriga fordringar	0	52 834
Summa övriga kortfristiga fordringar	**108 795**	**1 956 384**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	2,81	2018-04-30	11 827 250
Stadshypotek	2,29	2017-04-30	12 500 000
Stadshypotek	2,78	2019-04-30	12 477 764
Stadshypotek	1,60	90 dagars	12 787 250

Summa:	49 592 264
Avgår kortfristig del	-607 872
Summa skulder till kreditinstitut	48 984 392
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	46 552 904

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	51 561 000	51 561 000
Summa ställda säkerheter	**51 561 000**	**51 561 000**

Not 13 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Moms	756	396
Summa övriga kortfristiga skulder	**756**	**396**

Stockholm 2017-03-14

Niklas Björklund
Ordförande

Kirsten Nyberg

Lage Hellberg

Karl Berglund

Håkan Gullberg

Gudjón Hallgrimsson

Britt Hûbner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen, org.nr 769615-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för 2016 har reviderats av en extern revisor men inte varit föremål för revision av en auktoriserad revisor och jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2016 är därmed inte reviderade av en auktoriserad revisor.

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 Ekbacken i Högdalen 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 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 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.

Västerås den 21 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor