

Brf Keders
Org nr 702002-7640

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	8

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

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

Föreningens ändamål

Föreningen 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, Keders 20, bebyggdes 1968. Föreningen registrerades 1967-08-11. Fastigheten är belägen på Bondegatan 60-62, Skånegatan 93-95 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 45 lägenheter och 3 lokaler samt garage med 52 platser och bilvårdsavdelning.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken	2 rum och kök,
42 stycken	3 rum och kök,
1 stycken	4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 627 m²

Total lokalyta: 1 753 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

I föreningen finns en snickeriverkstad och ett övernattningsrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln av Valvet Förvaltning AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under år 2016 tagit fram en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Underhållsplanen ska sen uppdateras varje år och ligga till grund för planerat framtida underhåll.

Tidigare underhållsåtgärder: Installation av ny värmecentral (2015), installation av nytt ventilationssystem med värmeåtervinning (2013-2014), komplett stambyte och badrumsrenovering (2010), renovering av betongpelare i garaget (2007), stamrenovering av spill och dagvattenledningar i källarplan (2006).

AA

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

Alla lokaler och garageplatser har varit uthyrda under året.

Årsavgifterna har varit oförändrade mot föregående år.

Efter utdragna diskussioner med entreprenören om åtgärder för att avhjälpa de vid besiktningar påtalade felen i utförandet av dagvatten- stammarna, efter det att två läckage med omfattande vattenskador inträffat sedan stambytet, meddelade entreprenören att han inte avsåg att fullgöra sitt garantiåtagande. I detta läge beslutade styrelsen att föreningen i egen regi skulle utföra och bekosta erforderliga åtgärder. Kostnaden för detta belöpte sig till 238.000 kr

Avtal om totalrenovering av föreningens fyra hissar slöts i oktober med en budget på 2,8 miljoner kr. Finansieringen sker genom att föreningen tar upp ett lån på 3.0 miljoner kr. Arbetena utförs under våren 2017.

En 30-årig underhållsplan har upprättats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med den 1 april 2017.

AA

MEDLEMSINFORMATION

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-06-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kurt Wikström	Ordförande
	Elsa Larsson	Sekreterare
	Gerd Lindgren	Ledamot
	Jan Lagerström	Ledamot
	Ulla Willners	Ledamot
	Claes Hedbom	Ledamot
	Harri Malinen	Ledamot
Valberedning	Mats Dybeck	
	Jadwiga Krupinska	
	Per Törnqvist	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2016-06-15.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-12.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	3 172	3 129	2 988	2 754	2 833
Resultat efter finansiella poster	tkr	59	242	-371	-744	31
Kassalikviditet	%	189	90	42	33	85
Soliditet	%	14	14	13	14	23
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm	kr	481	481	481	481	458
Driftskostnader per kvm	kr	377	381	388	484	291
Fastighetslån per kvm	kr	3 447	3 488	3 332	3 388	2 321
Genomsnittlig skuldränta	%	1,32%	1,87%	2,77	2,97	3,48

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fastighetens underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	2 377 520	721 353	-199 764	241 620	3 140 729
Avsättning till underhållsfond		173 000	-173 000		-
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-		-
Omföring av föregående års resultat			241 620	-241 620	-
Årets resultat				<u>58 758</u>	<u>58 758</u>
Belopp vid årets utgång	2 377 520	894 353	-131 144	58 758	3 199 487

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-131 144
Årets resultat	<u>58 758</u>
kronor	-72 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	158 800
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-238 000
Balanseras i ny räkning	<u>6 814</u>
kronor	-72 386

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

AD

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 172 277	3 129 398
Övriga rörelseintäkter		2 062	329 462
Summa rörelseintäkter		3 174 339	3 458 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 026 779	-2 048 899
Övriga externa kostnader		-134 348	-145 935
Personalkostnader	4	-86 698	-85 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 809	-591 074
Summa rörelsekostnader		-2 852 634	-2 871 605
Rörelseresultat		321 705	587 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		216	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 163	-345 764
Summa finansiella poster		-262 947	-345 635
Resultat efter finansiella poster		58 758	241 620
Årets resultat		58 758	241 620

AA

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	22 123 196	22 728 006
Pågående arbete	7	96 520	0
Inventarier		17 918	17 918
Summa materiella anläggningstillgångar		22 237 634	22 745 924
Summa anläggningstillgångar		22 237 634	22 745 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 290	0
Övriga fordringar		24 306	10 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 957	429 025
Summa kortfristiga fordringar		154 553	439 872
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 662	5 453
Summa kassa och bank		1 662	5 453
Summa omsättningstillgångar		156 215	445 325
Summa tillgångar		22 393 849	23 191 249
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 377 520	2 377 520
Fond för yttre underhåll		894 353	721 353
Summa bundet eget kapital		3 271 873	3 098 873
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-131 145	-199 764
Årets resultat		58 758	241 620
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-72 387	41 856
Summa eget kapital		3 199 486	3 140 729
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 228 189	18 492 510
Summa långfristiga skulder		18 228 189	18 492 510
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	316 096	271 500
Leverantörsskulder		180 782	120 632
Skatteskulder		16 298	0
Övriga skulder	9	48 601	61 644
Checkräkningskredit	10	30 294	738 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		374 103	365 444
Summa kortfristiga skulder		966 174	1 558 010
Summa eget kapital och skulder		22 393 849	23 191 249

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

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 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.

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	1 745 364	1 745 364
Hyror lokaler	493 588	493 756
Hyror garage	922 722	887 834
Överlåtelse- och pantavgifter	10 603	2 444
Summa	3 172 277	3 129 398

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	295 758	539 779
Periodiskt underhåll	307 056	148 371
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	252 874	247 535
Uppvärmningskostnad	545 074	557 552
Rengöring ventilation, brandskydd	8 718	723
Vatten- och avloppsavgifter	56 075	46 579
Elavgifter	177 873	177 086
Renhållning	42 114	38 531
Förbrukningsinventarier/materiel	29 670	8 574
Fastighetsförsäkringar	33 281	32 311
Tv, bredband, telefoni	119 627	117 022
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	158 660	134 835
Summa	2 026 780	2 048 898

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden till styrelsen	70 000	71 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 698	14 697
Summa	86 698	85 697

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	25 349 442	24 937 332
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	158 750	158 750
Årets anskaffningar	0	412 110
Utgående anskaffningsvärde	25 508 192	25 508 192
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 610 186	-4 019 112
Årets avskrivning	-604 810	-591 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 214 996	-4 610 186
Mark	1 830 000	1 830 000
Summa bokfört värde	22 123 196	22 728 006
Taxeringsvärde byggnader	40 600 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	50 560 000	38 890 000
	91 160 000	78 890 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	81 000 000	71 000 000
Lokaler	10 160 000	7 890 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	20 945 000	20 945 000
	20 945 000	20 945 000

Not 7 Pågående arbete

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under året nedlagda kostnader, hiss	96 521	0
Utgående nedlagda kostnader	96 521	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea Hypotek AB	0,28%	125 848	5 757 205	3 mån bind
Nordea Hypotek AB	0,28%	125 848	5 757 205	3 mån bind
Nordea Hypotek AB	4,00%	28 400	1 291 750	2017-06-21
Nordea Hypotek AB	4,00%	16 000	720 000	2017-06-21
Nordea Hypotek AB	2,20%	20 000	970 000	2020-05-20
Stadshypotek AB	1,48%		<u>4 048 125</u>	2020-12-01
Summa fastighetslån		316 096	18 544 285	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-316 096	
Summa långfristig del			18 228 189	

Not 9 Övriga skulder

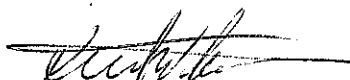
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Momsskuld	48 601	61 644
Summa	48 601	61 644

AB

Not 10 Checkräkningskredit

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 1 700 000 kr	30 294	738 790

Stockholm 2017-05-04



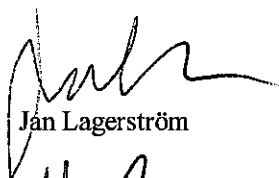
Kurt Wikström
Ordförande



Elsa Larsson



Gerd Lindgren



Jan Lagerström



Ulla Willners



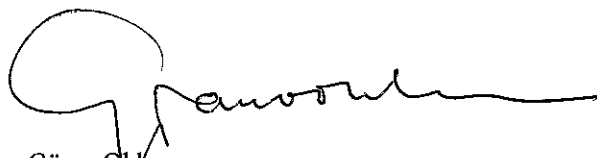
Claes Hedbom



Harri Malinen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Keders, org.nr 702002-7640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Keders 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 revisions sed 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.

L

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 Keders 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

u



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 22 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Göran Ohlsson', written over a faint circular stamp or watermark.

Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor