



Årsredovisning 2016

Brf Värnskatten

Org. 769629-2684

M

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet, i Stockholms kommun förvärvades 2015-06-16. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Valutavägen 76-86. Fastigheten byggdes 1946 och är ombyggd 2001. Fastigheten har värdeår 1976 Föreningen äger tomt tillhörande fastigheten om 2 133 Kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1619 kvm, varav 1554 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm lokalyta. I föreningen finns 9 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning
15 st 1,5 rum och kök
16 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 31 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Loudden Bygg och Fastighetsservice. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agenta Förvaltning AB.



Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-05-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2014-12-16. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har inte bedrivit någon ekonomisk verksamhet före tillträdet 2015-06-16, därför finns inga jämförelsesiffror från tidigare år. År 2016 är föreningens första år med verksamhet under hela räkenskapsåret.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 36 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som avgått under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 39. Under året har 8 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-04-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Andreas Gottardis	ledamot/ordf.
Erik Eriksson	ledamot/v. ordf
Anette Liljewall	ledamot/kassör
Ida Kölhed	ledamot
Aida Sissay	ledamot
Emilie Lindberg	suppleant
Figen Rigel	suppleant

Till revisor har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Astrid Langemo och Robert Stolpe.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är -461 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -190 Kkr. År 2016 är föreningens första verksamhetsår där hela räkenskapsåret haft kostnader och intäkter och det är därför svårt att dra någon slutsats och jämföra kostnadsbilden mot 2015.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 438 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -23 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde med -58 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har amorterat 192 Kkr.

Per 2016-12-31 har föreningen 3,7 Mkr i sparade likvida medel att nyttja för kommande underhåll

Årsavgifterna höjdes med 2% från den 2016-01-01.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 600 Kkr för den närmaste perioden i enlighet med tabellen nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Elinstallationer	2017	600

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 125 368	0	0	-190 329
Resultatdisp enl stämman:				
Avsättning till yttre fond		69 822	-69 822	
Balanseras i ny räkning			-190 329	190 329
Årets resultat				-460 647
Belopp vid årets utgång	49 125 368	69 822	-260 151	-460 647

M

Flerårsöversikt

	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 255	658
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-461	-190
Soliditet, %	71,0	71,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	722	708
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 891	13 412
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32 362	32 362
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,80	1,95
Fastighetens belåningsgrad, % **	30	30

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-260 151
Årets resultat	-460 647
	<hr/>
	-720 798
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	74 613
I ny räkning överföres	-795 411
	<hr/>
	-720 798

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

U

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 254 714	658 163
Övriga rörelseintäkter	3	0	412
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 254 714	658 575
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-733 568	-359 391
Övriga externa kostnader	5	-121 337	-59 497
Personalkostnader		-68 077	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 094	-238 851
Summa rörelsens kostnader		-1 361 076	-657 739
Rörelseresultat		-106 362	836
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-354 285	-191 165
Summa finansiella poster		-354 285	-191 165
Resultat efter finansiella poster		-460 647	-190 329
Årets resultat		-460 647	-190 329

W

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	64 710 240	65 148 334
Summa materiella anläggningstillgångar		64 710 240	65 148 334
Summa anläggningstillgångar		64 710 240	65 148 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	42 716	11 860
Summa kortfristiga fordringar		42 716	15 736
Kassa och bank		3 647 676	3 705 331
Summa omsättningstillgångar		3 690 392	3 721 067
SUMMA TILLGÅNGAR		68 400 632	68 869 401

M

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	49 125 368	49 125 368
Yttre fond	69 822	0
Summa bundet eget kapital	49 195 190	49 125 368
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-260 151	0
Årets resultat	-460 647	-190 329
Summa fritt eget kapital	-720 798	-190 329
Summa eget kapital	48 474 392	48 935 039
Långfristiga skulder	8, 10	
Skulder till kreditinstitut	19 375 987	19 567 987
Summa långfristiga skulder	19 375 987	19 567 987
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	192 000	192 000
Leverantörsskulder	81 872	11 014
Aktuell skatteskuld	41 286	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 235 095	163 361
Summa kortfristiga skulder	550 253	366 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 400 632	68 869 401

M

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-106 362	836
Avskrivningar	438 094	238 851
Erlagd ränta	-354 285	-191 165
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 553	48 522
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 876	-3 876
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-30 856	-11 860
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	70 858	11 014
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	113 020	163 361
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 345	207 161
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-65 387 185
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-65 387 185
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	49 125 368
Upptagna långfristiga lån	0	19 567 987
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	192 000
Amortering långfristiga lån	-192 000	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 000	68 885 355
Förändring av likvida medel	-57 655	3 705 331
Likvida medel vid årets början	3 705 331	0
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	3 647 676	3 705 331

M

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade gentemot föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år 1%

Avsättningar

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering ske för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och eget kapital. lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll ske på samma sätt.

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	66 588	49 074
Årsavgifter bostäder	1 095 688	573 789
Hysesintäkt lokaler	42 090	14 100
Hysesintäkter parkering ej moms	43 200	21 200
Övriga intäkter	7 147	0
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 254 713	658 163

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Övr ersättn och intäkter	0	412
Summa övriga rörelseintäkter	0	412

M

NOTER

Not 4 Driftkostnader	2016	2015
Fastighetskötsel, grundavtal	36 729	32 301
Fastighetsel	22 787	19 016
Fjärrvärme	309 789	123 653
Vatten	29 106	14 435
Sophämtning	57 969	17 802
Städ/Yttre skötsel	58 898	48 348
Reparationer och underhåll	121 668	67 835
Kabel-tv	8 233	0
Fastighetsförsäkring	23 374	10 846
Fastighetskatt / fastighetsavgift	41 286	21 946
Övriga driftkostnader	23 729	3 209
Summa driftkostnader	733 568	359 391

Not 5 Övriga externa kostnader	2016	2015
Ekonomisk förvaltning	58 217	34 760
Revisionsarvode	20 450	17 000
Bankkostnader	2 180	875
Konsultarvoden	24 136	0
Kostnader för styrelse/medlemsmöten	7 061	1 500
Övriga externa kostnader	9 293	5 362
Summa övriga externa kostnader	121 337	59 497

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	65 387 185	0
Årets anskaffningar	0	65 387 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 387 185	65 387 185
Ingående avskrivningar	-238 851	0
Årets avskrivningar	-438 094	-238 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-676 945	-238 851
Utgående redovisat värde	64 710 240	65 148 334
Redovisat värde byggnader	43 132 469	43 570 563
Redovisat värde mark	21 577 771	21 577 771
Summa redovisat värde	64 710 240	65 148 334
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	24 871 000	23 274 000
varav byggnader:	16 871 000	15 674 000

M

NOTER

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbet försäkringspremier	11 326	11 860
Ekonomisk förvaltning	14 729	0
Övriga förutbetalda kostnader	16 661	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 716	11 860

Not 8 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	768 000	768 000
Amortering efter 5 år	18 607 987	18 799 987
Summa långfristiga skulder	19 375 987	19 567 987

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Handelsbanken	3 mån, rörligt			3 855 987
Handelsbanken	2023-06-01		195 000	7 712 000
Handelsbanken	2020-06-01			8 000 000
Summa			195 000	19 567 987
Avgår kortfristig del				195 000
Summa långfristiga skulder				19 372 987

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	87 885	89 907
Upplupen räntekostnad	1 326	1 275
Upplupen fjärrvärme	44 591	42 033
Övriga upplupna kostnader	38 211	30 146
Upplupet styrelsearvode	63 082	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 095	163 361

M

NOTER

Övriga noter

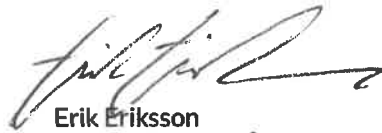
Not 10 Skulder för vilka säkerheter ställts

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Stockholm 2017-05-01



Andreas Gottardis



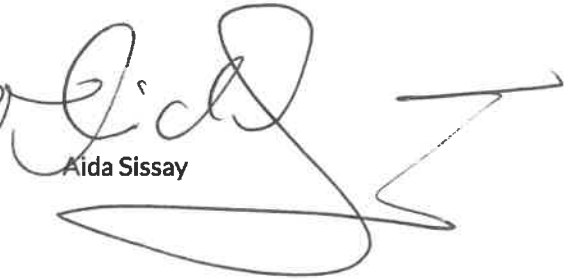
Erik Eriksson



Ida Kölned



Annette Liljewall



Aida Sissay

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2017.

Adeco



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Värnskatten
Org.nr. 769629-2684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värnskatten 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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 revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

lh

- 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
- 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.

M

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 Värnskatten 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisions sed 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.

M



ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

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, vidtagna 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 den

3/5 2017.


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far