

Årsredovisning
för
Brf Mittpunkten

769609-1326

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-07-17.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dragonen 2 i Sundbybergs kommun 2003-02-14.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 respektive 11 våningar med totalt 41 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 463 kvm och lokalytan 60 kvm Föreningen har även ett garage med total yta av 2 076 kvm med 62 platser varav 7 är för MC.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kokvrå
- 6 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök
- 23 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: föreningen har erlagt halv fastighetsavgift 2010-2014. Fr om 2015 erläggs full avgift vilken 2016 uppgick till 1 268 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 65 271 000 kr, varav byggnadsvärdet är 45 283 000 kr och markvärde 19 988 000 kr. Värdeår är 2004. *HP*

FR

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Övriga avtal

Norrenergi	fjärrvärme
Vattenfall	el
Sundbybergs Stad	vatten och avfallshantering
Miljöhuset	rengöring av sopkärl
WIAB	värme, ventilation, fastighetskötsel
KONE	hissar, garageport
Telia	hisslarm
KEAB	städning
Boax Service	trädgårds- och vinterunderhåll
TSS Tak	bevakning och takskötsel
Exista Säkerhet	kamera och taggsystem
Miele	tvättutrustning
Comhem	tv, bredband och telefoni
Q-park	parkering och garage (upphört fr o m juli)

Föreningens hyreslokal

Ett hyresavtal är tecknat med Restaurang He-Zhou AB Café om momspliktig restaurangverksamhet. Avtalet avser hela hyreslokalen på 60 kvm och löper till 2019-09-30.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler, samt obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till externa hyresgäster.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2003-03-29.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 777 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgar göras årligen med minst 25 kr per kvm bostadsyta, vilket motsvarar 86 575 kr. Föreningens underhållsplan anger dock ett högre belopp, 205 000 kr, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-04-16 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johannes Welin	ordförande
	Tina Assiki	kassör
	Ebba Strömberg	sekreterare
	Mikael Zackrisson	

Suppleanter	Tutut Handayani
	Jerker Montelius
	Daniel Lindmark
	Mikael Olofsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 23 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

BoRevision AB	
Karin Pettersson	ordinarie
Jörgen Götehed	suppleant


Valberedning

Beatrice Kindembe	sammankallande
Jan-Erik Synnerman	
Rikard Allvén	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inköp av nya tvättmaskiner
- Trädäcket åtgärdat
- Storstädning av fastigheten
- Avtal om uthyrning av garage och p-platser med Q-park har avslutats och sköts i egen regi genom Fastum
- Fläktmotor och huvudfläkt i ventilationssystemet är utbytta
- Takplattor har renoverats
- Skyddsräcke och öglor på taket har installerats ur säkerhetssynpunkt inför takskottning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (55) medlemmar. Under året har 1 (5) överlåtelse skett till ett snittpris av 62 121 kr/kvm(28 473). 2 andrahandsuthyrningar har beviljats. 



Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 061	3 042	2 995	2 876	2 783
Resultat efter finansiella poster	-326	-276	-389	201	-118
Soliditet (%)	65,65	65,09	64,94	64,94	64,62
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	3,25	3,43	3,79	4,22
Lån per kvm bostadsyta	8 257	8 514	8 593	8 671	8 750
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	44	48	48	49	64
Fastighetens belåningsgrad %	34	34	34	34	35
Årsavgift per kvm	777	772	755	719	699

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 830 000	1 688 950	-150 462	-275 650	56 092 838
Disposition av föregående års resultat:		205 000	-480 650	275 650	0
Årets resultat				-326 386	-326 386
Belopp vid årets utgång	54 830 000	1 893 950	-631 112	-326 386	55 766 452

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-631 112
årets förlust	-326 386
	-957 498

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	205 000
utnyttjande av fond för underhållskostnader	-312 821
i ny räkning överföres	-849 677
	-957 498

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. *MF*

GF

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 061 343	3 041 664
Övriga rörelseintäkter		1 655	60
Summa rörelseintäkter		3 062 998	3 041 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 683 881	-1 349 615
Övriga externa kostnader	4	-127 185	-152 729
Personalkostnader	5	-116 458	-58 350
Avskrivningar	6	-795 884	-795 884
Summa rörelsekostnader		-2 723 408	-2 356 578
Rörelseresultat		339 590	685 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 280	875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 256	-961 671
Summa finansiella poster		-665 976	-960 796
Resultat efter finansiella poster		-326 386	-275 650
Årets resultat		-326 386	-275 650

Handwritten mark

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	84 241 899	85 037 783
Summa materiella anläggningstillgångar		84 241 899	85 037 783

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		84 281 799	85 077 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 950	3 823
Övriga fordringar	8	583 658	929 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 384	105 892
Summa kortfristiga fordringar		668 992	1 038 895

Kassa och bank

Kassa och bank		0	54 229
Summa kassa och bank		0	54 229
Summa omsättningstillgångar		668 992	1 093 124

SUMMA TILLGÅNGAR		84 950 791	86 170 807
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-326 386	-275 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	795 884	795 884
Förändring skatteskuld/fordran	10 179	22 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	479 677	542 775
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-127	5 084
Förändring av kortfristiga fordringar	24 508	-19 919
Förändring av leverantörsskulder	-30 352	-92 453
Förändring av kortfristiga skulder	41 039	-6 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	514 745	428 525
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-914 000	-272 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-914 000	-272 000
Årets kassaflöde	-399 255	156 525
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	957 050	800 524
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	557 795	957 049

CT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 691 660	2 672 070
Hyror lokaler	82 200	82 200
P-plats och garage	339 755	287 394
Hysesbortfall garage	-52 272	0
	3 061 343	3 041 664

TH

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	26 106	28 574
Trädgårdsskötsel	0	4 191
Kostnader i samband med städdagar	0	2 803
Städkostnader	106 740	48 072
Snöröjning/sandning	17 497	0
Serviceavtal	15 635	14 184
Hisskostnader	34 144	33 855
Besiktningkostnader	4 310	6 582
Inköp av parkeringstjänster	24 679	43 113
Reparationer	117 678	26 360
Trädgård och utemiljö	32 750	0
Planerat underhåll	312 821	145 377
El	154 081	152 846
Värme	386 279	377 719
Vatten och avlopp	79 127	79 106
Avfallshantering	47 892	52 723
Försäkringskostnader	40 072	34 577
Kabel-tv	24 208	24 208
Bredband	135 224	135 224
Förbrukningsinventarier	1 468	5 390
Förbrukningsmaterial	12 472	32 578
Fastighetsskatt	58 710	51 170
Fastighetsavgift	51 988	50 963
	1 683 881	1 349 615

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Telefoni	8 966	7 913
Hemsida	382	2 786
Porto	2 971	2 528
Föreningsgemensamma kostnader	0	490
Revisionsarvode	17 009	20 398
Ekonomisk förvaltning	88 146	88 978
Bankkostnader	3 695	3 590
Juridisk konsultation	0	16 718
Underhållsplan	0	2 531
Övriga poster	6 016	6 796
	127 185	152 728

G

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	88 600	44 400
Sociala avgifter på arvoden	27 858	13 950
	116 458	58 350

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Ingående avskrivningar	-3 362 217	-2 566 333
Årets avskrivningar	-795 884	-795 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 158 101	-3 362 217
Redovisat värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	84 241 899	85 037 783
Taxeringsvärden byggnader	45 283 000	42 298 000
Taxeringsvärden mark	19 988 000	19 219 000
	65 271 000	61 517 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	39 900	39 900
	39 900	39 900

21 st aktier à 1 900 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	25 863	26 359
Avräkningskonto förvaltare	557 795	902 821
	583 658	929 180

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Trygg Hansa	10 450	8 722
Fastum	25 987	24 898
Com hem	39 929	39 858
Miele	0	11 130
Boax	5 018	0
Q-park december	0	21 284
	81 384	105 892

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	2,87	2017-03-27	11 246 000	11 342 000
Swedbank	2,1	2018-08-24	6 720 000	6 800 000
Swedbank	0,522	Rörligt	1 000 000	11 342 000
Swedbank	0,9	2019-03-25	3 688 000	0
Swedbank	1,39	2021-03-25	2 970 000	0
Swedbank	1,16	2020-03-25	2 970 000	0
Avgår kortfristig del			-296 000	-272 000
			28 298 000	29 212 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	35 728	71 702
Upplupna styrelsearvoden	97 800	44 400
Beräknade upplupna sociala avgifter	30 750	13 950
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	214 550	232 211
Fastighetsel	15 107	14 614
Fjärrvärme	50 551	47 167
Avfallskostnader	0	1 196
Städning	4 006	4 006
Reparation	0	3 613
	468 492	452 859

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	33 613 000	33 613 000
	33 613 000	33 613 000

FR

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgiften har beslutats sänkas fr o m 2017-01-01 med 6%

Planerade åtgärder:

- Indragning av fiber via Stadsnätet
- Utbyte av nyckelsystem till system med taggar/brickor
- Nya bevakningskameror
- Installation av pulverbomber till garaget
- Övrigt underhåll, t ex åtgärdande av trasiga fogar och målning av linjer

Sundbyberg den 8/3 2017.


Johannes Wehn
Ordförande


Tina Assiki


Ebba Strömberg


Mikael Zackrisson

Min revisionsberättelse har lämnats 13/3 2017

**Revisionsberättelsen avviker
från standardutformningen.**


Karin Pettersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mittpunkten, org.nr. 769606-1326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mittpunkten för år 2016.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Övrig upplysning

Undertecknad revisor är ej vid namn vald av stämman.

Stockholm den 13 / 3 2017



Karin Pettersson

BoRevision AB