

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Näktergalen 27**

769600-7009

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Näktergalen 27, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2013-05-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Näktergalen 27 byggdes 1923 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 775 kvm varav 1 665 kvm utgör lägenhetsyta och 110 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 657 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 22 st medlemslägenheter varav 3 har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Lagerlokal	110 m <sup>2</sup>	2018-06-30

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen och föreningens medlemmar.

### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kenneth Galde	Ordförande
Daniel Lindén	Kassör
Linda Jacobsson (t.o.m.22/4)	Sekreterare
Eva Olofsson (fr.o.m. 23/4)	Sekreterare
Tord Gonner	Ledamot
Björn Rosander	Ledamot

Revisor har varit Kristian Pellvik.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2016. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Kenneth Galde, Daniel Lindén och Tord Gonner.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 0 kr. Särskild ersättning till enskild ledamot på grund av omfattande insatser i samband med bergvärmeprojektet motsvarande ett halvt basbelopp har betalats ut

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Färdigställande av ny bergvärmeanläggning inklusive avveckling av befintlig fjärrvärmeanläggning.
- Beslut och genomförande av frivilliga kapitalinsatser för att bära respektive medlems del av finansieringen av bergvärmeanläggningen.
- Framtagande av långsiktig underhållsplan.

### **Ekonomisk utveckling**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 66 595 000 kr varav 50 000 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 66 000 000 kr samt lokaler 595 000 kr.

### **Skatter och avgifter**

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	895 413	886 216	950 659	892 017
Resultat efter fin. poster	-65 534	-3 271	-175 410	119 420
Soliditet (%)	86	87	87	82
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	374	375	440	410
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 373	1 273	1 300	1 770
Elkostnad/kvm totalyta	25	16	16	16
Värmekostnad/kvm totalyta	119	139	148	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	12	12	12

*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 (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 186 278	887 088	-5 037 307	-3 271	15 032 788
Ökning av kapitaltillskott	1 534 650				1 534 650
Disposition av föregående års resultat:			-3 271	3 271	0
Årets resultat				-65 534	-65 534
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 720 928</b>	<b>887 088</b>	<b>-5 040 578</b>	<b>-65 534</b>	<b>16 501 904</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 040 578
årets förlust	-65 534
	<b>-5 106 112</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-5 106 112  
**-5 106 112**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	895 414	886 216
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>895 414</b>	<b>886 216</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-530 129	-542 785
Övriga externa kostnader	3	-174 112	-90 054
Arvoden och personalkostnader	4	-25 773	-70 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 013	-158 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-926 027</b>	<b>-862 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-30 613</b>	<b>24 112</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 921	-27 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 921</b>	<b>-27 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 534</b>	<b>-3 271</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-65 534</b>	<b>-3 271</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-65 534</b>	<b>-3 271</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	18 072 375	16 776 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 072 375</b>	<b>16 776 138</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		223 950	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 950</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 296 325</b>	<b>16 776 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 443	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 319	22 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 762</b>	<b>22 750</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		849 924	572 544
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>849 924</b>	<b>572 544</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>901 686</b>	<b>595 294</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 198 011</b>	<b>17 371 432</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		20 720 928	19 186 278
Fond för yttre underhåll		887 088	887 088
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 608 016</b>	<b>20 073 366</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 040 578	-5 037 307
Årets resultat		-65 534	-3 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 106 112</b>	<b>-5 040 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 501 904</b>	<b>15 032 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	2 285 440	2 103 562
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-42 072	-42 072
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 243 368</b>	<b>2 061 490</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		42 072	42 072
Leverantörsskulder		49 848	33 655
Skatteskulder		67 360	65 301
Övriga skulder		10 268	22 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	283 191	113 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>452 739</b>	<b>277 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 198 011</b>	<b>17 371 432</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fasad	20 år
Värmeanläggning	40 år
Hissanläggning	40 år
Tak	20 år

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Sänkning av årsavgifter med 25% från 1/1 – 2017.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	620 620	620 620
Hysesintäkter lokaler	88 872	88 872
Deb. fastighetsskatt	7 210	7 210
Hysesintäkt bredband	36 960	36 960
Påminnelseavgift	50	150
Pantförskrivningsavgift	1 333	2 224
Överlåtelseavgift	4 432	3 336
Öres- och kronutjämning	36	34
Återbetaln. all Framtid	135 900	122 310
Övriga rörelseintäkter	0	4 500
	<b>895 413</b>	<b>886 216</b>



## Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Trädgårdsskötsel	18 825	0
Städning grundavtal	68 718	37 308
Serviceavtal	0	5 711
Hiss serviceavtal	2 362	2 901
Tvättstuga	5 701	1 606
Trapphus	0	18 750
Övriga gemensamma utrymmen	0	925
VA	0	20 000
Värme	15 500	17 139
Ventilation	12 500	0
Portar	0	13 252
Gård	18 864	36 991
Övriga rep./underhåll	7 737	0
Elavgifter	44 894	27 204
Uppvärmning	210 638	242 806
Vatten	24 154	21 621
Sophämtning	13 068	12 376
Fastighetsförsäkring	15 361	14 216
Kabel-tv	13 332	13 040
Bredband	23 496	23 496
Fastighetsskatt	5 950	7 340
Kommunal fastighetsavgift	27 896	26 103
Justering fast.skatt/avgift	1 133	0
	<b>530 129</b>	<b>542 785</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsinventarier	2 809	4 275
Förbrukningsmaterial	6 432	4 449
Hemsida	453	347
Administration, kontorsmaterie	2 197	2 073
Styrelseomkostnader	16 165	4 920
Revisionsarvode extern revisor	17 356	17 269
Möteskostnader	2 484	1 700
Arvode ekonomisk förvaltn.	36 591	35 000
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 672	3 000
Konsultarvoden	66 490	6 825
Bankkostnader	1 923	1 621
Juridisk konsultation	12 788	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 950
Trivselkostnader	1 802	3 625
	<b>174 112</b>	<b>90 054</b>

### Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	22 150	44 500
Övriga arvoden	0	15 000
Sociala avgifter	3 623	11 058
	<b>25 773</b>	<b>70 558</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 850 270	10 279 020
Inköp	1 492 250	571 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 342 520</b>	<b>10 850 270</b>
Ingående avskrivningar	-864 995	-706 288
Årets avskrivningar	-196 013	-158 707
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 061 008</b>	<b>-864 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 281 512</b>	<b>9 985 275</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 595 000	17 098 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	38 225 000
	<b>66 595 000</b>	<b>55 323 000</b>
Bokfört värde byggnader	11 281 512	9 985 275
Bokfört värde mark	6 790 864	6 790 864
	<b>18 072 376</b>	<b>16 776 139</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	7 861	7 500
Förutbetald kabel-TV	3 428	3 333
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 247	8 750
Förutbetald bredband	1 958	1 958
Förutbetald hemsida	0	91
Förutbetald hiss	0	1 118
Förutbetald trädgårskötsel	6 275	0
Upplupen intäkt - kapitaltillskott	11 550	0
	<b>40 319</b>	<b>22 750</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,20	2018-12-01	2 061 490	2 103 562
Stadshypotek	1,20	rörlig	223 950	0
			<b>2 285 440</b>	<b>2 103 562</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			42 072	42 072

### Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

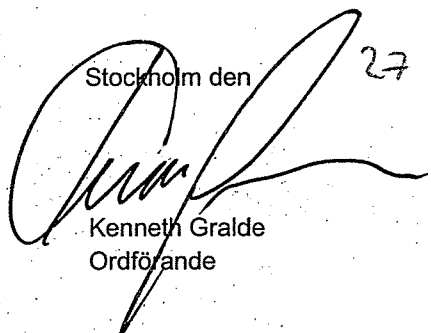
### Not 9 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad el	19 142	2 376
Upplupen kostnad värme	4 784	33 032
Upplupen räntekostnad	2 480	1 909
Förutbetalda hyror och avgifter	50 411	72 821
Upplupen kostnad städning	0	3 109
Upplupna kostnader värmeanläggning	165 250	0
Upplupna kostnader konsultarvode	25 625	0
Upplupna kostnader installation	15 500	0
	<b>283 192</b>	<b>113 247</b>

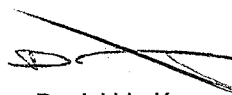
Stockholm den

27 / 13

2017



Kenneth Gralde  
Ordförande



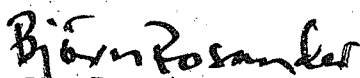
Daniel Lindén  
Kassör



Eva Olofsson  
Sekreterare



Tord-Göner  
Ledamot



Björn Rosander  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2017



Kristian Pellvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näktergalen 27, org.nr 769600-7009

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 27 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 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*

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.

## **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 Näktergalen 27 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm den 10 april 2017



Kristian Pellvik

Auktoriserad revisor