

Årsredovisning för  
**Brf Obligationen 2**  
769629-2551

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

u

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Obligationen2, org.nr 769629-2551 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 15-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Obligationen2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Sparbanksvägen 40-50. Bostadsrättsföreningen Obligationen 2 förvärvades 2015-06-18. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
36	lägenheter, bostadsrätt	1566
4	lägenheter, hyresrätt	162
2	lokaler, hyresrätt	78 (ej uthyrda)

På föreningens fastighet finns 6 parkeringsplatser. Samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Försäkring för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-04-25. På stämman deltog xx medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2016-11-07. 19 medlemmar deltog. På stämman behandlades frågan om styrelsens uppsägning och byte av styrelse.

Styrelsen har utgjorts av:

Alexander Moberg	Ordförande
Pernilla Kullmer	Sekreterare
Alexander Vojvodic	Ledamot
Daniel Friberg	Ledamot
Fredrik Håkansson	Ledamot

Den nya styrelse som valdes på extrastämman består av:

Blazo Begenisic	Ordförande
Pernilla Kullmer	Sekreterare
Gunnar Finér	Ledamot
Kim Öberg	Ledamot
Lars Thurberg	Ledamot



Föreningens firma tecknas gemensamt av Blazo Begenisic och Lars Thurberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Mats Lehtipalo, från Adeco Revisorer KB.

Valberedningen har utgjorts av Gunnar Finér sammankallande och Begenisic. Vid extrastämman valdes ingen ny valberedning.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Trefas till samtliga lägenheter.
2016	Sensorstyrd trapphusbelysning.
2016	Fönsterbyte i hela fastigheten.

Fastigheten genomgick en totalrenovering med bl.a stambyte och omgjutning av balkongplattformar under hösten 1998.

Avgifterna höjdes från och med 2016-06-15 med 2 procent.

Under 2017 planerar föreningen en avgiftshöjning efter index med 1.4%.

Styrelsen har under vintern/våren 2017 bl.a. arbetat med:

Byte av städfirma.

Gemensamt elavtal.

Gemensamt bredband.

Bokningssystem till tvättstugan.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det stora som har hänt under året är fönsterbytet; en inte helt odelat positiv upplevelse för vare sig föreningen, styrelsen, eller, i slutänden, ens den kontrakterade entreprenören. Nu finns det i alla fall nya fönster, och vi får ta med oss erfarenheterna till nästa större projekt.

De hantverkare som hyrt lokalerna har sagts upp under året. Skramlande med verktyg och maskiner under tidiga morgnar var inte så populärt i de högre numrerade portarna.

Nuvarande styrelse letar en kuddgrossist med lagerbehov.

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare. Olyckliga omständigheter gjorde att kontinuiteten fallerade med förra förvaltaren.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 16 st. tillkommit samt 8 st. avgått (Åke Sundvall AB har sålt 5 st lägenheter). Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 47 st.



## **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Deloitte AB, org.nr. 556271-5309 fram till 2016-06-30. Från 2016-07-01 sköts den ekonomiska förvaltningen av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, org. nr 556155-8205.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av AB Energibevakning, org. nr 556255-3148.



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1445	788
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2340	-179
Soliditet (%)	74,7%	75,3%

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53676147	13005			-178655	53510497
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			80652	-80652		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-178655	178655	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-2339888	-2339888
Belopp vid årets utgång	53676147	13005	80652	-259307	-2339888	51170609



## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-259 307
Årets resultat	<u>-2 339 888</u>
Totalt	-2 599 195

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 026
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>-2 687 221</u>
Totalt	-2 599 195

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*M*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 445 417	788 293
Övriga rörelseintäkter	3	3 004	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 448 421</b>	<b>788 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 878 343	-403 179
Övriga externa kostnader	5	-19 488	-39 474
Personalkostnader och arvoden	6	-131 420	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 911	-369 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 495 162</b>	<b>-811 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 046 741</b>	<b>-23 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 147	-155 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 147</b>	<b>-155 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 339 888</b>	<b>-178 655</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 339 888</b>	<b>-178 655</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 339 888</b>	<b>-178 655</b>

*M*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	67 539 887	68 005 798
Pågående nyanläggningar		6 325	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>67 546 212</u>	<u>68 005 798</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>67 546 212</u>	<u>68 005 798</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		7 983	3 799
Övriga fordringar		12 449	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 510</u>	<u>35 540</u>
Summa kortfristiga fordringar		62 942	39 339
<b><i>Kassa och bank</i></b>	8		
Kassa och bank		<u>986 982</u>	<u>3 009 306</u>
Summa kassa och bank		986 982	3 009 306
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 049 924</u>	<u>3 048 645</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>68 596 136</u>	<u>71 054 443</u>

*M*



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 689 152	53 689 152
Fond för yttre underhåll		80 652	-
Summa bundet eget kapital		53 769 804	53 689 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-259 307	-
Årets resultat		-2 339 888	-178 655
Summa fritt eget kapital		-2 599 195	-178 655
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 170 609</b>	<b>53 510 497</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 890 568	17 082 568
Summa långfristiga skulder		16 890 568	17 082 568
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	192 000	192 000
Leverantörsskulder		61 671	46 564
Skatteskulder		52 140	-
Övriga skulder		61 540	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 608	222 814
Summa kortfristiga skulder		534 959	461 378
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 596 136</b>	<b>71 054 443</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

*M*

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 122 838	578 362
Hyror	312 828	209 931
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 749	-
Övriga hyresintäkter	2	-
	<b>1 445 417</b>	<b>788 293</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Övrigt	3 004	-
<b>Summa</b>	<b>3 004</b>	<b>-</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	47 648	23 814
Städning	45 309	21 404
Trädgårdsskötsel	1 481	-
Snöröjning	1 125	-
Reparationer	47 094	24 284
El	58 687	33 507
Uppvärmning	353 940	141 344
Vatten	31 580	15 477
Sophämtning	28 212	22 588
Försäkringspremie	22 099	11 762
Tomträttsavgäld	101 800	21 425
Fastighetsavgift bostäder	50 720	26 656
Fastighetsskatt lokaler	1 420	450
Övriga fastighetskostnader	27 729	25 340
Kabel-tv/Bredband/IT	11 882	-
Förvaltningsarvode ekonomi	58 402	35 128
Panter och överlåtelser	8 415	-
Juridiska åtgärder	18 172	-
Övriga externa tjänster	4 176	-
	919 891	403 179
<b>Underhåll</b>		
El	359 500	-
Fönster	1 598 952	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 878 343</b>	<b>403 179</b>

*M*

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	238	-
Konsultarvode	-	24 474
Revisionarvode	19 250	15 000
<b>Summa</b>	<b>19 488</b>	<b>39 474</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	100 000	-
Sociala kostnader	31 420	-
	<b>131 420</b>	<b>-</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	68 374 835	-
-Årets anskaffningar	-	68 374 835
-Mark	-	-
	<b>68 374 835</b>	<b>68 374 835</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-369 037	-
-Årets avskrivning enligt plan	-465 911	-369 037
	<b>-834 948</b>	<b>-369 037</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>67 539 887</b>	<b>68 005 798</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	20 342 000	18 284 000
Mark	9 000 000	8 600 000
	<b>29 342 000</b>	<b>26 884 000</b>
Bostäder	29 200 000	
Lokaler	142 000	
	<b>29 342 000</b>	<b>-</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Sparkonto	804 750	3 009 306
Avräkningskonto Fastighetsägarna	182 232	-
<b>Summa</b>	<b>986 982</b>	<b>3 009 306</b>

*M*

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Stadshypotek		0,95%	5 082 568	-192 000	5 274 568
Stadshypotek	2020-06-30	1,65%	6 000 000		6 000 000
Stadshypotek	2023-06-30	2,41%	6 000 000		6 000 000
			<b>17 082 568</b>		<b>17 274 568</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-192 000		-192 000
			<b>16 890 568</b>		<b>17 082 568</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

*M*

## Underskrifter

Stockholm 2017-05-03

Blazo Begenisic



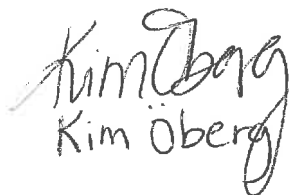
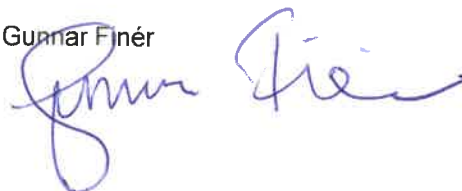
Lars Thurberg



Pernilla Kullmer



Gunnar Finér



Kim Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-05-05

Adeco



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Obligationen 2  
Org.nr. 769629-2551

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Obligationen 2 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.

#### *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:

*M*

- 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.
- 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.

*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 Obligationen 2 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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.

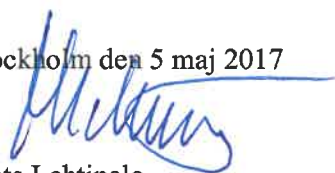
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

*M*

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 5 maj 2017



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR