



**ÅRSREDOVISNING
2016
SUNDVEDA ÄNG**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Styrelsen för Bostadsrättsförening Sundveda Äng i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjade och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Ölsta Soldattorp 1:4 i Sigtuna kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 st överlåtelser skett.

Föreningens fastighet består av 34 st lägenheter i par- och radhus med en total boyta på 3 190,2 kvm. Adresserna är Karlsborgsvägen nr 3-69.

Föreningen är delaktig i en samfällighet, Ölsta Soldattorp GA:1. Samfälligheten sköter en gemensamhetsanläggning bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden, kabel-TV och förrådsbyggnad.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2016. Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar fördelade på 34 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2016**Ordinarie**

Catharina Westholm	ordförande
Roine Grip	vice ordförande
Åsa Larsson	sekreterare
Jack Fluch	kassör
Pia Ljungdahl	ledamot

Suppleanter

Jack Attar
Sara Stockfors

Vid stämman 2017 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Catharina Westholm, Pia Ljungdahl samt för suppleanterna som valdes på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Stämman har utsett BoRevision AB som revisor.

Valberedningen har bestått av Thomas Carlsson (sammankallande) och Staffan Persson.

Representanter i Samfälligheten har varit Roine Grip, ordinarie och Staffan Persson, suppleant.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode skall utgå till styrelsen med 5 000 kr (oförändrat), att fördela inom styrelsen samt 800 kr/möte och person. Till valberedningen utgår ersättning med 250 kr/möte och person, maximerat till 4 möten per år (oförändrat).

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med HSB Arlanda.

I enlighet med föreningens stadgar skall den årliga avsättningen till fonden för yttre fastighetsunderhåll vara minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde, vilket motsvarar 84 000 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Det gånga räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 720 391 kronor, det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 766 853 kronor. Planerat underhåll av fastighet har genomförts för 66 185 kronor under räkenskapsåret, se specifikation nedan.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 300 000 kronor. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 700 000 kronor till underhållsfonden.

Årets underhåll

Rensning av frånluftsventilation, rengöring av hängrännor som ej nås av de boende, offerter togs in på garageportar enligt önskemål på årsstämman och 5 st pannor kontrollerades i förebyggande syfte.

Aktiviteter 2016

Städdagar, vår och höst.

Infoblad (Ängnotisen).

Grannsamverkan.

Sundvedadagen

Ingen förändring av månadsavgifterna har skett under 2016 och ingen höjning är planerad för 2017. Den 1 januari 2012 höjdes månadsavgifterna med 3 % till i genomsnitt 728 kr/kvm och år.

Verksamhet under kommande år

Budgeten för 2017 visar ett resultatutfall efter finansiella kostnader på 743 tkr. I budgeten inryms kostnader för kommande planerat underhåll.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	2 410	2 405	2 412	2 399	2 404
Rörelseresultat, tkr	1 231	1 302	1 203	1 380	828
Resultat efter finansiella kostnader, tkr	720	762	574	473	-146
Balansomslutning, tkr	29 956	30 267	30 213	30 504	30 741
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	728	728	728	728	728
Fond för yttre underhåll, tkr	1 300	500	0	0	0
Soliditet %	31	28	26	24	22

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

P

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital.	7 199 998	500 000	84 459	762 003
Reservering till yttre rep.fond		800 000	-800 000	
Uttag ur yttre rep. fond				
Disp av föreg års resultat			762 003	-762 003
Årets resultat				720 391
Belopp vid årets slut	7 199 998	1 300 000	46 462	720 391

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	46 462
Årets resultat	720 391
	<hr/>
	766 853

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	700 000
I ny räkning överförs	66 853
	<hr/>
	766 853

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning (kr)			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 410 156	2 405 473
Summa rörelseintäkter		2 410 156	2 405 473
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	Not 2	-672 600	-594 976
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 398	-23 285
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-55 309	-65 086
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 000	-420 000
Summa rörelsekostnader		-1 179 307	-1 103 347
Rörelseresultat		1 230 849	1 302 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 675	3 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 133	-543 838
Summa finansiella poster		-510 458	-540 123
Resultat efter finansiella poster		720 391	762 003
Resultat före skatt		720 391	762 003
Årets resultat		720 391	762 003

Balansräkning (kr)

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 5	27 796 498	28 216 498
Summa materiella anläggningstillgångar		27 796 498	28 216 498
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		28 196 498	28 616 498
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	Not 7	269902	256 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	71007	69 088
Summa kortfristiga fordringar		340 909	325 773
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 418 384	1 324 715
Summa kassa och bank		1 418 384	1 324 715
Summa omsättningstillgångar		1 759 293	1 650 488
SUMMA TILLGÅNGAR		29 955 791	30 266 986

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	7 199 998	7 199 998
Fond för yttre underhåll	1 300 000	500 000
Summa bundet eget kapital	8 499 998	7 699 998
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	46 463	84 459
Årets resultat	720 391	762 003
Summa fritt eget kapital	766 854	846 462
Summa eget kapital	9 266 852	8 546 460
<u>Övriga skulder till kreditinstitut</u>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 19 899 898	20 964 162
Summa övriga skulder kreditinstitut	19 899 898	20 964 162
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	31 582	6 264
Skatteskuld	494 092	475 437
Övriga skulder	Not 11 27 540	31 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 235 827	243 539
Summa kortfristiga skulder	789 041	756 364
Summa skulder	20 688 939	21 720 526
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	29 955 791	30 266 986

M

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i företag.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 67 år. Eventuellt tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	1,5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 481 tkr.

Not 1

Nettoomsättning	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	2 320 878	2 320 860
VA-avgifter	89 278	84 613
Summa	2 410 156	2 405 473

Not 2

Drift- och underhållskostnader	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsförsäkring	60 773	60 184
Försäkringsskador	15 995	0
Förvaltningsarvoden	51 075	50 364
Gemensamhetsanläggning	70 149	69 521
VA-avgifter	97 967	96 258
El	5 601	3 862
Kabel-TV	33 260	32 520
Fastighetsavgift	247 184	242 367
Löpande underhåll	24 411	39 900
Planerat underhåll	66 185	0
Summa	672 600	594 976

Not 3

Övriga externa kostnader	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Revisionsarvode	10 663	10 750
Övriga externa kostnader	20 735	12 535
Summa	31 398	23 285

Not 4**Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvoden förtroendevalda	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsearvode	37 200	49 400
Övriga arvoden	5 000	0
Arbetsgivaravgifter	13 109	15 686
Summa	55 309	65 086

Not 5**Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheten Ölsta Soldattorp 1:2 i Sigtuna kommun

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärde	28 000 000	28 000 000
Mark	8 000 000	8 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 000 000	36 000 000
Ingående avskrivningar, byggnader	7 783 502	7 363 502
Årets avskrivningar, byggnader	420 000	420 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	8 203 502	7 783 502
Utgående restvärde	27 796 498	28 216 498
Bokförda värden byggnader	19 796 498	20 216 498
Bokförda värden mark	8 000 000	8 000 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 33 581 000 kronor. Värdeår 1994.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/småhus	18 481 000	15 100 000	33 581 000
Summa	18 481 000	15 100 000	33 581 000

Not 6

<u>Övriga långfristiga värdepappersinnehav</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Swedbank, företagsobligationsfond FRN	400 000	400 000
Summa (nominellt värde)	400 000	400 000

Marknadsvärde på balansdagen 2016-12-31 är 435 739 kr

Not 7

<u>Övriga fordringar</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekonto	269 902	256 685
Summa	269 902	256 685

Not 8

<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Comhem 1:a kv	8 499	8 315
Försäkringspremie	62 508	60 773
Summa	71 007	69 088

Not 9

<u>Kassa och bank</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Swedbank, specialinlåning	1 417 691	1 324 022
Swedbank, placeringskonto	693	693
Summa	1 418 384	1 324 715

Not 10**Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Belopp 2016</u>	<u>Belopp 2015</u>
Swedbank Hypotek	1,05%	2018-10-25	7 500 000	7 500 000
Swedbank Hypotek	2,92%	2017-11-27	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,77%	2019-09-25	5 399 898	6 464 162
Summa			19 899 898	20 964 162
Varav kortfristig del av lånen			1 204 364	1 064 264

Årets amortering uppgick till 1 064 264 kr. De kommande 5 åren beräknas 6 000 000 kr amorteras.

<u>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Uttagna fastighetsinteckningar	29 300 000	29 300 000
Summa ställda säkerheter	29 300 000	29 300 000

Not 11

<u>Övriga skulder</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Avdragen skatt dec	12 660	14 580
Sociala avgifter dec	13 108	15 058
Skuld HSB Arlanda	1 772	16 544
Summa	27 540	46 182

Not 12

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna rev.arvoden	10 800	10 800
Upplupna räntekostnader	34 065	39 897
Upplupna övriga kostnader	862	0
Förutbetalda avgifter	190 100	177 784
Summa	235 827	228 481

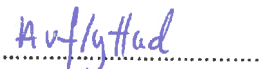
Märsta 2017- 04-19



Catharina Westholm



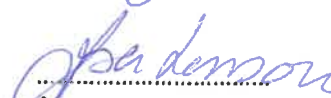
Jack Fluch



Pia Ljungdahl



Roine Grip



Åsa Larsson

Revisionsberättelsen beträffande denna årsredovisning har avgivits 2017- 04-25

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sundveda Äng, org.nr. 716422-6586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundveda Äng 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. 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.

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 Brf Sundveda Ång 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 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.

Märsta den 25 april 2017



Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB