

Årsredovisning
för
Brf Ingemar nr 9
716417-5908

Räkenskapsåret
2016

Styrelsen för Brf Ingemar nr 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om 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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-05 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 Ingemar 9 byggdes 1906 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är 2659 kvm varav 2523 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1041 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa och från och med 2017 i Länsförsäkringar.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Bredband	2008
Tak	2011
Hissanläggning	2011
Markanläggning	2011-2012
Fönsterrenovering	2015
Målning gårdshustak	2016

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Renovering avlopp	2017	400kkr

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har bedrivits i egen regi, men avtal slöts med SBC under hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av gårdshustak

Medlemsinformation

Fastigheten består av 46 st medlemslägenheter varav 5 st har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler, 13 st garageplatser samt 4 p-platser för MC.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Fastighetsförvaltning	66 kvm	2018-01-31
7 Above AB	70 kvm	2019-09-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kennet Joelsson	Ordförande
Carl Werner	Kassör
Emanuel Higwall	Ledamot
Torbjörn Kronblad	Ledamot
Nicklas Möller	Ledamot
Emma Rosander	Suppleant
Robin Cukierman	Suppleant

Revisor har varit Marika Peterson. Revisorssuppleant har varit Casper Bångstad.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2016.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse avseende 2016 betalades ut i december med 42 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 69 555 000 kr varav 46 230 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 66 000 000 kr samt lokaler 3 555 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 751 817	1 714 566	1 665 628	1 615 228
Resultat efter fin. poster	61 565	-2 326 168	-312 178	-265 722
Soliditet	17	16	32	33
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	479	479	479	479
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 500	4 560	3 821	3 879
Elkostnad / kvm totalyta	16	15	18	16
Värmekostnad / kvm totalyta	130	135	140	161
Vattenkostnad / kvm totalyta	12	17	16	16
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	66	66	66	3

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	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 064 809	351 253	245 250	-1 041 061	-2 326 168	2 294 083
Reservering till fond		175 626		-175 626		0
lanspråktagande fond		-175 626		175 626		0
Reservering balkongfond			17 400			17 400
Disposition av föregående års resultat:				-2 326 168	2 326 168	0
Årets resultat					61 565	61 565
Belopp vid årets utgång	5 064 809	351 253	262 650	-3 367 229	61 565	2 373 048

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 367 229
årets vinst	61 565
	-3 305 664

behandlas så att
reservering yttre fond
i ny räkning överföres

	208 665
	-3 514 329
	-3 305 664

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 751 817	1 714 565
Summa rörelseintäkter		1 751 817	1 714 565
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-928 584	-3 293 784
Övriga externa kostnader	3	-135 629	-94 474
Arvoden och personalkostnader	4	-55 192	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 021	-480 167
Summa rörelsekostnader		-1 595 426	-3 923 621
Rörelseresultat		156 391	-2 209 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 096	-117 384
Summa finansiella poster		-94 826	-117 112
Resultat efter finansiella poster		61 565	-2 326 168
Resultat före skatt		61 565	-2 326 168
Årets resultat		61 565	-2 326 168

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 035 632	13 510 278
Installationer och inventarier	6	2 750	4 125
Summa materiella anläggningstillgångar		13 038 382	13 514 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		13 041 182	13 517 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 438	10 349
Övriga fordringar		29 097	38 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	80 048	82 215
Summa kortfristiga fordringar		127 583	130 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		897 533	531 475
Summa kassa och bank		897 533	531 475
Summa omsättningstillgångar		1 025 116	662 336
SUMMA TILLGÅNGAR		14 066 298	14 179 539

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 064 809	5 064 809
Fond för yttre underhåll		351 253	351 253
Övriga fonder		262 650	245 250
Summa bundet eget kapital		5 678 712	5 661 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 367 229	-1 041 061
Årets resultat		61 565	-2 326 168
Summa fritt eget kapital		-3 305 664	-3 367 229
Summa eget kapital		2 373 048	2 294 083
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	11 352 915	11 506 083
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-153 168	-153 036
Summa långfristiga skulder		11 199 747	11 353 047
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		153 168	153 036
Leverantörsskulder		37 056	192 398
Övriga skulder		25 796	0
Förutbetalda avgifter och hyror		181 994	111 006
Upplupna kostnader	10	95 489	75 969
Summa kortfristiga skulder		493 503	532 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 066 298	14 179 539

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	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år, 67 år
Stambyte	40 år
Värmeanläggning	20 år
Hissanläggning	40 år
Tak	20 år
Markanläggning	50 år
Installationer	20 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning med 5 % från och med 1 april 2017

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	1 208 243	1 208 243
Hysesintäkter lokaler	213 524	253 337
Hysesintäkter garage	184 110	174 854
Hysesintäkter förråd	7 200	6 600
Deb. fastighetsskatt	33 062	27 361
EI	4 800	3 600
Pantförskrivningsavgift	5 332	5 778
Överlåtelseavgift	6 663	8 901
Andrahandsuthyrning	16 616	6 672
Öres- och kronutjämning	-22	-24
Försäkringsersättning	58 590	0
Återbetaln. all Framtid	13 700	12 330
Övriga rörelseintäkter	0	6 914
	1 751 818	1 714 566

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetskötsel grundavtal	7 459	0
Trädgårdsskötsel	1 271	0
Städning grundavtal	2 391	4 000
Städning extradebiteringar	4 800	581
Brandskydd	0	2 292
Övr. besiktn./kontroller	3 459	6 438
Serviceavtal	4 865	4 708
Hiss serviceavtal	17 613	11 632
Tvättstuga	1 249	7 128
Källarutrymme	0	35 500
Dörrar och lås	32 046	850
VA	0	11 993
Värmeanläggning	27 711	5 584
EI	0	3 060
Hissar	19 805	45 180
Tak	53 375	494 970
Fönster	0	1 968 025
Gård	2 475	4 046
Garage och p-platser	7 337	3 769
Vattenskada	28 811	14 112
Elavgifter	42 700	40 129
Uppvärmning	345 183	358 873
Vatten	31 459	46 183
Sophämtning	32 676	30 950
Grovsopor	74 001	11 692
Fastighetsförsäkring	63 210	59 927
Kabel-tv	7 331	7 304
Bredband	26 015	30 745
Fastighetsskatt	35 550	29 420
Kommunal fastighetsavgift	55 792	54 692
	928 584	3 293 783

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	1 559	4 960
Administration, kontorsmaterie	1 344	1 571
Styrelseomkostnader	0	3 600
Revisionsarvode extern revisor	7 500	7 000
Möteskostnader	1 165	940
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 912	46 912
Extradeb. ekonomiskförvaltn	4 431	300
Konsultarvoden	21 875	0
Bankkostnader	3 021	2 719
Medlems- och föreningsavgifter	5 160	5 160
Trivselkostnader	413	0
Hyra av inventarier och verkty	35 769	21 312
Tillsynsavgifter myndigheter	6 480	0
	135 629	94 474

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sociala avgifter	13 192	13 196
	55 192	55 196

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 652 110	19 652 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 652 110	19 652 110
Ingående avskrivningar	-6 141 833	-5 663 041
Årets avskrivningar	-474 645	-478 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 616 478	-6 141 833
Utgående redovisat värde	13 035 632	13 510 277
Taxeringsvärden byggnader	23 325 000	24 493 000
Taxeringsvärden mark	46 230 000	34 049 000
	69 555 000	58 542 000
Bokfört värde byggnader	10 914 135	11 388 780
Bokfört värde mark	2 121 497	2 121 497
	13 035 632	13 510 277

Not 6 Installationer och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 257	257 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 257	257 257
Ingående avskrivningar	-253 132	-251 757
Årets avskrivningar	-1 375	-1 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 507	-253 132
Utgående redovisat värde	2 750	4 125

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	0	11 728
Förutbetalt serviceavtal hiss	0	5 055
Förutbetalad försäkring	0	63 210
Förutbetalt bredband	2 365	0
Upplupen intäkt Stockholm Vatten	19 093	0
Upplupen intäkt Försäkringsersättning	58 590	0
Upplupen intäkt andrahandsuthyrning	0	2 222
	80 048	82 215

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,397	rörligt	4 406 858	4 500 622
Swedbank Hypotek AB	1,4	2020-04-24	1 429 682	1 489 086
Swedbank Hypotek AB	0,397	rörligt	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek AB	0,372	rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,78	2020-06-17	1 266 375	1 266 375
Swedbank Hypotek AB	2,26	2022-11-25	750 000	750 000
			11 352 915	11 506 083
Kortfristig del av långfristig skuld			-153 168	-153 036

Not 9 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	11 736 000	11 736 000
	11 736 000	11 736 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupet revisorsarvode	7 000	6 500
Upplupet styrelsearvode	0	42 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	13 200
Upplupen kostnad el	6 988	3 865
Upplupen räntekostnad	9 269	10 404
Upplupen kostnad värme	54 929	0
Upplupen kostnad vatten	8 432	0
Upplupen kostnad tillsynsavgift	6 480	0
Upplupen kostnad städ	2 391	0
	95 489	75 969

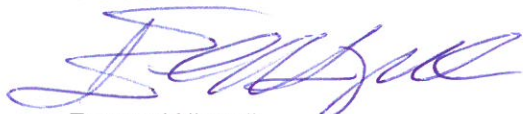
Stockholm den 30/5 2017



Kennet Joelsson
Ordförande



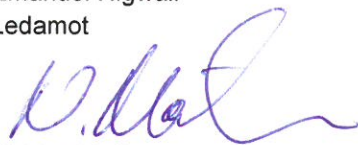
Carl Werner
Kassör



Emanuel Higwall
Ledamot



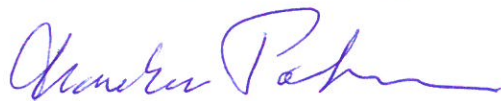
Torbjörn Kronblad
Ledamot



Nicklas Möller
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2017



Marika Peterson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 9, org.nr 716417-5908.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9 för år 2016-01-01 – 2016-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar¹.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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.

¹ Detta är ett förtida uttalande som egentligen endast avser räkenskapsår som har inletts från och med ikraftträdandet av 8 kap. 13 § lagen om ekonomiska föreningar den 1 juli 2016.

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 Ingemar nr 9 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

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 föreningar², 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 31 maj 2017

Marika Petersson

Extern revisor

² Revisorns rapportering avseende handlande i strid med bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar gäller egentligen endast för räkenskapsår som har inletts från och med ikraftträdandet av 8 kap. 13 § lagen om ekonomiska föreningar den 1 juli 2016.