

Arsredovisning för
Brf Skogsvåningarna
769626-2422
Räkenskapsåret
2016-07-01 - 2017-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Noter | 7-9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsvåningarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Täby Kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-04-18.

Upplåtelse får även omfatta mark. Föreningen äger marken för fastigheten Täby Radien 3.

Upplåtelse får ske till fysisk och juridisk person.

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Täby Radien 3 på Ugglevägen 2-8 och består av 48 stycken lägenheter om totalt 3.396 kvm byggda år 2015 i området Ullna Strand invid Ullnasjön, Täby kommun.

Uppvärmning sker genom egen bergvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret, det finns en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Styrelsen har omförhandlat flera avtal med leverantörer och arbetet fortsätter i syfte att främja föreningens ekonomiska intressen.

Följande entreprenörer har tillkommit som ersätter tidigare, samt nya avtal:

Avtal har tecknats med Stora Stadens VVS AB för fastighetsskötsel. 2017-01-30. Tidigare entreprenör: Emvix förvaltning & byggservice AB.

Avtal har tecknats med Refsta Ekonomi & Revision AB, Marianne Johansson, för revision. 2016-12-09. Tidigare revisor: Matz Ekman, PwC.

Avtal har tecknats med Bokföringsbyrån Hägern AB, Helena Nee, för redovisning. 2017-07-07. Avtalet gäller från 2017-11-01 för ett år i taget. Tidigare entreprenör Norrorts Boservice AB.

Föreningen har Danske Bank för löpande ekonomi. Föreningen har nu eget konto i denna bank, avskilt från övriga föreningar som uppfördes samtidigt av Titania Bygg AB.

Bredbandsanslutning hos Telia har nu om tecknats att gälla enbart för Brf Skogsvåningarna.

Avtal har tecknats med Klart Rent Täby AB för trappstädning. 2016-12-03. Tidigare entreprenör var Emvix förvaltning & byggservice AB.

Entreprenören för trädgårdsskötsel, Rosens mark & trädgård har sagts upp. Klippning och övrig trädgårdsskötsel skall utföras av föreningens medlemmar. Maskiner och verktyg för ändamålet har införskaffats.

Avtal har tecknats med Securitas avseende fastighetsjour. 2017-03-19. Avtalet gäller för ett år i taget.

Föreningens ekonomi

Under innevarande budgetår har alla månader varit aktiva. Att jämföra med föregående budgetår ger inte en rättvisande bild. Det året hade endast verksamhet del av året.

Avsättning för fastighetsunderhåll skall, enligt föreningens stadgar, göras årligen med 0,1 % av gällande taxeringsvärde.

Årets avskrivning har varit 0,84 % av bokfört byggnadsvärde.

Fastighetsavgift utgår för närvarande inte.

Föreningen har ett bundet lån hos SBAB om 50 miljoner till en ränta av 1,67 %. Lånet löper ut 2020-11-20 och kommer då att omförhandlas.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tjugo lägenheter har efterjusterats på grund av fukt. Arbetet har utförts av Titania och Dry-IT. Arbetena är nu klara.

På vårens städdag utförde medlemmarna efterlängttade insatser. Häckar planterade där sådana saknades i anslutning till föreningens parkeringar. Gräsmattor jordförbättrades och insåddes.

Kommande händelser

Styrelsen arbetar på att ordna för sex gästparkeringar för boende i Brf Skogsvåningarna.

Vidare utreder styrelsen möjligheten att bygga om soprum och förråd på sätt som ökar utrymmet för cyklar.

Underhållsarbeten

Planerade underhållsarbeten påbörjas efter 2-års besiktning, vars syfte är att rätta till uppkomna fel inom garantitiden på arbete som utförts av byggtreprenören Titania.

Smärre underhåll utförs av fastighetsförvaltare. Viktigare arbeten leds av styrelsen. På tur står att fräscha till trädetaljerna på fastigheternas ytterväggar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 70 (70) medlemmar. Under året har 10 (12) överlåtelser skett.

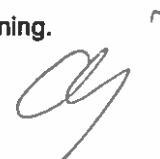
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-15. På den ordinarie föreningsstämman omvaldes hela styrelsen samt suppleanter. Till valberedning valdes Lars Andersson.

Styrelsen

Styrelsen har, efter ordinarie föreningsstämma 15 december 2016 haft följande sammansättning:

| | |
|------------------------|----------------------|
| Peter Ehn | Ledamot, Ordförande |
| Bernt Mouralt | Ledamot, Ekonomi |
| Björn Wase | Ledamot, Sekreterare |
| Gustav Ankersjö | Ledamot |
| Keziban Cigel Berholtz | Suppleant |
| Petter Düring | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad i Brandkontoret.



Valberedning

Lars Andersson

Revisor

Marianne Johansson

Refsta Ekonomi & Revision AB

Stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-02.

Förändring eget kapital

| | Belopp Insatser | Upplåtelse avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 116 515 000 | - | - | - | -327 790 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 44 267 | -372 057 | 327 790 |
| Årets resultat | | | | | -221 073 |
| Belopp vid årets utgång | 116 515 000 | - | 44 267 | -372 057 | -221 073 |

Flerårsöversikt

Då föreningens byggnader uppfördes under räkenskapsåret 2015/2016 finns det inga intäkter eller kostnader under räkenskapsåret 2014/2015.

I jämförelse med föregående år ska man ha i beräkning att inflyttning skedde under hösten 2015 när man ser till detta räkenskapsårs intäkter och kostnader.

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 544 166 | 1 482 639 |
| Resultat efter finansiella poster | -221 073 | -327 790 |
| Årsavgift per kvm | 653 | 653 |
| Soliditet, % | 70 | 70 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---|-----------------|
| balanserat resultat | -372 057 |
| årets resultat | -221 073 |
| | -593 130 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Reservering fond för yttre underhåll | 66 400 |
| I ny räkning överföres | -659 530 |
| | -593 130 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 544 166 | 1 482 639 |
| Övriga intäkter | 1 | 16 936 | 21 267 |
| Summa intäkter | | 2 561 102 | 1 503 906 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -752 309 | -466 647 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -125 847 | -137 819 |
| Avskrivningar | 4 | -1 068 471 | -712 314 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 946 627 | -1 316 780 |
| Rörelseresultat | | 614 475 | 187 126 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 12 | - |
| Räntekostnader | | -835 560 | -514 917 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -835 548 | -514 917 |
| Resultat före skatt | | -221 073 | -327 791 |
| ARETS RESULTAT | | -221 073 | -327 790 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2017-06-30</i> | <i>2016-06-30</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och Mark | 4 | 164 734 195 | 165 802 666 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 164 734 195 | 165 802 666 |
| Summa anläggningstillgångar | | 164 734 195 | 165 802 666 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 20 051 | 12 440 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 051 | 12 440 |
| Kassa och bank | | | |
| Bank | | 1 591 294 | 681 988 |
| Summa kassa och bank | | 1 591 294 | 681 988 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 611 345 | 694 428 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 166 345 540 | 166 497 094 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 116 515 000 | 116 515 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 44 267 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 116 559 267 | 116 515 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -372 057 | - |
| Årets resultat | | -221 073 | -327 790 |
| Summa fritt eget kapital | | -593 130 | -327 790 |
| Summa eget kapital | | 115 966 137 | 116 187 210 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 117 294 | 12 682 |
| Skatteskulder | | - | 48 800 |
| Övriga skulder | | 4 770 | 825 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 257 339 | 247 577 |
| Summa kortfristiga skulder | | 379 403 | 309 884 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 166 345 540 | 166 497 094 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker enligt en linjär avskrivningsplan och har påbörjats efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Noter

Not 1 Övriga intäkter

| | 2017 | 2016 |
|------------------------|---------------|---------------|
| EI | 16 695 | 16 695 |
| Övriga rörelseintäkter | 241 | 4 572 |
| | <u>16 936</u> | <u>21 267</u> |

Not 2 Driftskostnader

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Reparation och underhåll | 51 986 | 96 425 |
| Fastighetsskötsel | 57 157 | 37 470 |
| Snöröjning / sandning | 49 375 | 25 650 |
| Städning | 47 087 | 10 094 |
| Trädgårdsskötsel | 61 789 | - |
| Hissar | 9 061 | 4 025 |
| Kabel TV och bredband | 110 588 | 88 061 |
| EI | 141 539 | 170 974 |
| Vatten | 129 351 | 46 734 |
| Sophämtning | 55 947 | 35 533 |
| Fastighetsförsäkring | 38 429 | 24 881 |
| Fastighetsskatt | - | -73 200 |
| | <u>752 309</u> | <u>466 647</u> |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Administrationskostnader | 14 441 | 11 806 |
| Revision | 25 000 | 25 000 |
| Revision 2016 | 33 750 | - |
| Revision 2015 | - | 24 375 |
| Revision 2014 | - | 21 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 40 242 | 43 182 |
| Bankkostnader | 6 944 | 4 504 |
| Medlemsavgifter | 5 470 | 7 327 |
| | <u>125 847</u> | <u>137 819</u> |

Not 4 Byggnader och Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

| | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 128 216 535 | - |
| Omklassificering byggnad | - | 128 216 535 |
| | <u>128 216 535</u> | <u>128 216 535</u> |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

| | | |
|---|-------------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar enligt plan | -712 314 | - |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 068 471 | -712 314 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | <u>-1 780 785</u> | <u>-712 314</u> |

| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Utgående planenligt restvärde byggnad | <u>126 435 750</u> | <u>127 504 221</u> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| omklassificering mark | 38 298 445 | 38 298 445 |
|-----------------------|------------|------------|

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående planenligt restvärde mark | <u>38 298 445</u> | <u>38 298 445</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|--------------------------|-------------------|---|
| Taxeringsvärde byggnader | 51 000 000 | - |
| Taxeringsvärde mark | 15 400 000 | - |
| | <u>66 400 000</u> | - |

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 12 968 | 12 440 |
| Övriga interimfordringar | 7 083 | - |
| | <u>20 051</u> | <u>12 440</u> |

Not 6 Långfristiga skulder

| | | | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|---|--------|------------|-------------------|-------------------|
| | Ränta | Löptid | Belopp | Belopp |
| SBAB | 1,67 % | 2020-11-20 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| | | | <u>50 000 000</u> | <u>50 000 000</u> |
| Lånen är amorteringsfria och skall omförhandlas 2020-11-20. | | | | |
| <i>Fastighetsinteckningar</i> | | | 81 333 000 | 81 333 000 |
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | | | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Ei | | 9 334 | 10 002 |
| Reparationer | | 8 148 | - |
| Revisionsarvode | | 25 000 | 25 000 |
| Snöröjning | | - | 25 650 |
| Upplupna övriga kostnader | | 7 991 | - |
| Förinbetalda avgifter och hyror | | 206 866 | 186 925 |
| | | <u>257 339</u> | <u>247 577</u> |

Täby den 31/10-2017


Peter Ehn
Ordförande


Bernt Mouralt
Ledamot


Björn Wase
Ledamot


Gustav Ankersjö
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-11-03
Refsta Ekonomi & Revision AB


Marianne Johansson
Godkänd revisor medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsvåningarna, org.nr 769626-2422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsvåningarna året 2016-07-01—2017-06-30.

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 30 juni 2017 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 god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogsvåningarna för år 2016-07-01—2017-06-30 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. Jag som godkänd revisor 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 ersättningskyldighet 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 vårt 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

ersättningskyldighet 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Täby den 2017-11-03

Refsta Ekonomi & Revision AB



Marianne Johansson

Godkänd revisor medlem i FAR