



Årsredovisning 2016

Brf Åsens Oas

Org. 769610-3410

L
A E 



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Inteckningsvägen 83, 129 31 Hägersten

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

JT
AI








Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Lånekassan 3 i Stockholms kommun förvärvades 2013-05-29.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Inteckningsvägen 79-85. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Lånekassan 3 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2016-12-31 70 900 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1146 kvm, varav 1146 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
18 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 21 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013 och är en del av den ekonomiska planen.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning av balkonger	2015
Fönsterrenovering	2014
Renovering entrétrappor	2014
OVK	2014
Sopkärl	2014

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med MFS Fastighetsservice. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-05-09. Styrelsen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 24 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 23. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-31 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Torstensson	ledamot
Anders Hansson	ledamot
Lotta Pettersson	ledamot
Per Dahlin	ledamot
Helen Elemida	ledamot
Sofia Öhman	suppleant
Marianne Stålklinga	suppleant

Till **revisor** har Anna Sundholm, Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Lotta Petersson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 3 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har man spolat och filmat rören i källaren. Föreningen har bytt fastighetsskötare till MFS Fastighetsservice samt fällt ett antal stora träd på tomt. Föreningen har även fått nya stadgar registrerade under året.

Föreningens resultat för år 2016 är -88 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -258 Kkr. Förändringen beror främst på minskade kostnader under året.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 180 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 92 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 92 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 121 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Spolat/filmad rören i källaren	56
Fällt träd	25

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 400 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stammar i källare	2017	
Säkerhetsdörrar	2017	150
Entre dörrar	2017	250
Tvättstugan		

Handwritten initials and signatures: "L", "A", "C", and several scribbles.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 387 111	3 314 171	0	-2 096 720	-257 894	21 346 668
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			46 200	-46 200		
Balanseras i ny räkning				-257 894	257 894	
Årets resultat					-87 526	-87 526
Belopp vid årets utgång	20 387 111	3 314 171	46 200	-2 400 814	-87 526	21 259 142

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kr	834 000	835 904	861 204	474 036
Resultat efter finansiella poster, kr	-87 526	-257 894	-1 780	-316
Soliditet, %	72,9	73,1	72,7	70,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	571	572	572
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 682	7 682	8 068	8 068
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20 367	20 367	20 417	20 417
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,40	2,18	2,38	4,43
Fastighetens belåningsgrad, % **	29,5	29,3	29,1	28,9

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 400 814
Årets resultat	-87 526
	<hr/>
	-2 488 340
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	44 532
I ny räkning överföres	-2 532 872
	<hr/>
	-2 488 340

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials: J, H, E, and a large scribble.

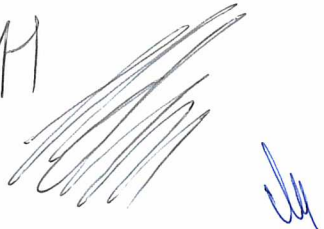
RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	834 000	835 904
Summa rörelsens intäkter m.m.		834 000	835 904
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-556 761	-627 754
Övriga externa kostnader	4	-77 556	-118 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 539	-179 539
Summa rörelsens kostnader		-813 856	-926 020
Rörelseresultat		20 144	-90 116
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2	59
Räntekostnader		-107 672	-167 837
Summa finansiella poster		-107 670	-167 778
Resultat efter finansiella poster		-87 526	-257 894
Årets resultat		-87 526	-257 894

J
S
H


BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 043 405	26 216 737
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 885	52 092
Summa materiella anläggningstillgångar		26 089 290	26 268 829
Summa anläggningstillgångar		26 089 290	26 268 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 110
Övriga fordringar		264	262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	40 832	27 311
Summa kortfristiga fordringar		41 096	34 683
Kassa och bank		3 020 870	2 899 384
Summa omsättningstillgångar		3 061 966	2 934 067
SUMMA TILLGÅNGAR		29 151 256	29 202 896

J E
A



BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 701 282	23 701 282
Yttre fond	46 200	0
Summa bundet eget kapital	23 747 482	23 701 282
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-2 400 814	-2 096 720
Årets resultat	-87 526	-257 894
Summa fritt eget kapital	-2 488 340	-2 354 614
Summa eget kapital	21 259 142	21 346 668
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	7 689 199	7 689 199
Summa långfristiga skulder	7 689 199	7 689 199
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	23 333	18 282
Aktuell skatteskuld	59 021	29 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 120 561	118 915
Summa kortfristiga skulder	202 915	167 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 151 256	29 202 896

Handwritten signatures and initials, including a large scribble and a blue signature.

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 144	-90 116
Avskrivningar	179 539	179 539
Erhållen ränta mm	2	59
Erlagd ränta	-107 672	-167 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 013	-78 355
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	7 110	-7 110
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-13 523	-2 772
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	5 051	-11 431
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	30 835	9 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 486	-90 121
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	929 679
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 570 321
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	2 500 000
Förändring av likvida medel	121 486	2 409 879
Likvida medel vid årets början	2 899 384	489 505
Likvida medel vid årets slut	3 020 870	2 899 384

JW
M


NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år 1%

Inventarier 10 år 10%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	569 184	556 152
	Hyresintäkter bostäder	205 055	222 760
	Hyresintäkter p-platser	40 500	42 750
	Kabel-TV	9 504	9 792
	Övriga intäkter	9 757	4 450
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	834 000	835 904

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	57 261	38 127
	Städ	7 476	22 761
	Yttre skötsel	39 576	19 110
	Fastighetsel	15 864	21 688
	Uppvärmning	229 316	217 528
	Vatten	21 167	26 346
	Sophämtning	21 928	15 196
	Reparation och underhåll	23 199	141 368
	Försäkring	16 932	16 936
	Fastighetsskatt/avgift	29 189	29 832
	Tomträttsavgäld	70 900	60 100
	Övrigt	23 953	18 762
	Summa driftkostnader	556 761	627 754

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Kostnad försäljning/upplåtelse lägenheter	0	42 200
	Ekonomisk förvaltning	50 814	50 252
	Revision	11 875	14 875
	Övrigt	9 917	4 650
	Serviceavg Brf-organisation	4 950	6 750
	Summa övriga externa kostnader	77 556	118 727

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 666 450	26 666 450
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 666 450	26 666 450
	Ingående avskrivningar	-449 713	-276 381
	Årets avskrivningar	-173 332	-173 332
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-623 045	-449 713
	Utgående redovisat värde	26 043 405	26 216 737
	Redovisat värde byggnader	16 710 147	16 883 479
	Redovisat värde mark	9 333 258	9 333 258
	Summa redovisat värde	26 043 405	26 216 737
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	17 000 000	15 400 000
	varav byggnader:	11 000 000	10 000 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	62 070	62 070		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 070	62 070		
	Ingående avskrivningar	-9 978	-3 771		
	Årets avskrivningar	-6 207	-6 207		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 185	-9 978		
	Utgående redovisat värde	45 885	52 092		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31		
	Fastighetsförsäkring	7 060	6 927		
	Kabel-TV	3 429	3 334		
	Tomträttsavgäld	19 750	17 050		
	Deloitte	10 593	0		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 832	27 311		
Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31		
	Amortering efter 5 år	7 689 199	7 689 199		
	Summa långfristiga skulder	7 689 199	7 689 199		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2017	2016-12-31
	SEB	2017-08-28	0,68		1 212 683
	SEB	2018-05-28	2,88		1 212 683
	SEB	2018-05-28	1,38		1 212 683
	SEB	2019-05-28	1,08		2 051 150
	SEB	2017-11-28	0,67		2 000 000
	Summa			0	7 689 199
	Avgår kortfristig del				0
	Summa långfristiga skulder				7 689 199
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31		
	Upplupna räntekostnader	2 051	2 324		
	Förutbetalda hyror och avgifter	62 466	60 577		
	Fjärrvärme	33 002	29 362		
	EI	4 728	4 447		
	Övriga upplupna kostnader	18 314	22 205		
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 561	118 915		

NOTER

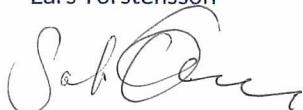
Övriga noter

Not 10 Skulder för vilka säkerheter ställts	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	10 188 024	10 188 024
Summa ställda säkerheter	10 188 024	10 188 024

Stockholm 2017-04-05



Lars Torstensson



Per Dahlin

SOFIA ÖHMAN



Lotta Pettersson



Anders Hansson



Helen Elemida

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2017.

Deloitte



Anna Sundholm

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsens Oas
organisationsnummer 769610-3410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsens Oas för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår 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 delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsens Oas för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall 2017-05-03

Deloitte AB

Anna Sundholm
Auktoriserad revisor