

Årsredovisning
för
Brf Ragnhilds Kulle

769628-6181

Räkenskapsåret

2016

NO MM B.70
GA 15

Styrelsen för Brf Ragnhilds Kulle, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle i Södertälje kommun, bildades den 1 juli 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 26 augusti 2014.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte äsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gråpäronet 1 i Södertälje kommun.

Föreningens byggnader består av 42 bostadsrätter i radhus.
Inflyttning i fastigheten har skett från november 2015 till maj 2016.

Den totala boarean (BOA) är beräknad till 5 166 kvm.
Föreningen har 84 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:
42 st 4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 april 2016. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 april 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2017.

Handwritten signatures and initials: "JL", "B", "MU", "DU".

Föreningen har tecknat avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsjour och snöröjning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2017.

Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för Telge Energi, belastar Gråpäronet 1.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2016 till extra stämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Lindström Christer Bentzer Mattias Vernqvist Ninous Chabo Robert Selqvist
Suppleanter	Linda Orrmo Johan Hägvide Zakay Danial Emmanuel Amadasun

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 28 september 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Omid Persvén Linda Orrmo Robert Selqvist Mattias Vernqvist Mosa Üre
Suppleanter	Emmanuel Amadasun Rickard Boija Razzouk Youssef Tiodora Keriakes

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft åtta (fem) protokollförda sammanträden.

Extra stämma hölls den 28 september 2016 där beslut togs om ny styrelse och bifall av motion gällande stadgeändring.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer till valberedning:

Sammanställande	Omid Persvén Josefine Hägvide Rickard Boija
-----------------	---

Vid extra stämma valdes följande personer till valberedning:

Sammanställande	Josefine Hägvide Cathrine Boija Björn Engman
-----------------	--

→
JO MM AD
OP R

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 44 300 kr (ett prisbasbelopp) exkl sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma våren 2016 till ordinarie stämma våren 2017. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 31 mars 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 30 september 2016. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten den 30 september 2016 var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning;

Anskaffningskostnad	162 220 000	Insatser	77 829 066
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	25 940 934
		Fastighetslån	<u>58 500 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>162 270 000</u>	S:a finansiering	162 270 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 162 270 000 kr, varav mark ingår med 40 200 000 kr.

S
JO MM
910
OP K

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	616 014	81 368
Hyror och övriga intäkter	29 777	2 538
Kostnader exkl avskrivningar	<u>-213 757</u>	<u>-306 018</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	432 034	-222 111
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amortering	2 666 924	-36 143 449
Inbetalningar av medlemsinsatser	69 865 250	33 904 750
Delbetalning av entreprenadsumma	-66 380 000	-61 820 000
Förändring av byggnadskreditiv	-65 081 856	65 081 856
Upptagna fastighetslån	58 500 000	0
Årets amortering	<u>-37 500</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel	-35 148	801 045
Likvida medel vid årets början	801 045	0
Likvida medel vid årets slut	765 897	801 045

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (81) medlemmar. Under året har fyra (83) medlemmar tillträtt samt fyra (två) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (två) överlåtelse.

Flerårsöversikt	2016
Nettoomsättning (tkr)	645,79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	126,98
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	432,03
Soliditet (%)	63,88
Fastighetslån/kvm (kr)	11 317,00
Årsavgifter/kvm (kr)	477,00

År 2016 speglar perioden 2016-10-01 - 2016-12-31.

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar;

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm;

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

S
20 11/11 9/10
07/15

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 904 750	0	0	0	33 904 750
Ökning av insatskapital	69 865 250				69 865 250
Omklassificering	-25 940 934	25 940 934			0
Enligt entreprenadavtal			71 767		71 767
Årets resultat				126 984	126 984
Belopp vid årets utgång	77 829 066	25 940 934	71 767	126 984	103 968 751

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst 126 984

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll

154 980

i ny räkning överföres

-27 996

126 984

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

3
MU 20 90
07
B

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2014-08-26 -2015-12-31 (17 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	645 791	0
Summa rörelseintäkter		645 791	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-69 017	0
Övriga externa kostnader	4	-15 494	0
Personalkostnader	5	-14 555	0
Avskrivningar	6	-305 050	0
Summa rörelsekostnader		-404 116	0
Rörelseresultat		241 675	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 691	0
Summa finansiella poster		-114 691	0
Resultat efter finansiella poster		126 984	0
Årets resultat		126 984	0

Resultaträkningen speglar perioden 2016-10-01 t.o.m. 2016-12-31.

Handwritten notes: "M 20" and "15" with a signature.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	161 914 950	0
Pågående nyanläggningar	7	0	88 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		161 914 950	88 000 000
Summa anläggningstillgångar		161 914 950	88 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		2 438	10 222 111
Övriga fordringar	8	765 897	801 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 876	40 549
Summa kortfristiga fordringar		834 211	11 063 705
Summa omsättningstillgångar		834 211	11 063 705
SUMMA TILLGÅNGAR		162 749 161	99 063 705

MM 10 170
07 13

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 770 000	33 904 750
Fond för yttre underhåll		71 767	0
Summa bundet eget kapital		103 841 767	33 904 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		126 984	0
Summa fritt eget kapital		126 984	0
Summa eget kapital		103 968 751	33 904 750
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	58 312 500	65 081 856
Summa långfristiga skulder		58 312 500	65 081 856
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	150 000	0
Leverantörsskulder		18 941	6 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	298 969	70 553
Summa kortfristiga skulder		467 910	77 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 749 161	99 063 705

MM 20 5
13

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

För år 2016 sker avskrivning med 3/12-delar av det årliga beloppet med 305 050 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2014-08-26 -2015-12-31
Årsavgifter	616 014	0
Vattenavgifter	29 777	0
	645 791	0

Not 3 Driftskostnader

	2016	2014-08-26 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	2 499	0
Snöröjning/sandning	11 165	0
Vatten och avlopp	44 750	0
Försäkringskostnader	10 603	0
	69 017	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2014-08-26 -2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 031	0
Bankkostnader	500	0
Övriga poster	1 963	0
	15 494	0

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large '5' and several illegible scribbles.

Not 5 Personalkostnader

	2016	2014-08-26 -2015-12-31
Styrelsearvode	11 075	0
Sociala avgifter	3 480	0
	14 555	0

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2014-08-26 -2015-12-31
Omklassificeringar	122 020 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	122 020 000	0
Årets avskrivningar	-305 050	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 050	0
Omklassificeringar	40 200 000	0
Utgående anskaffningsvärde mark	40 200 000	0
Utgående redovisat värde	161 914 950	0
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	0
Taxeringsvärden mark	9 954 000	0
	47 954 000	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 000 000	0
Inköp	74 220 000	88 000 000
Omklassificeringar	-162 220 000	0
	0	88 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkningskonto förvaltare	765 897	801 045
	765 897	801 045

MU 29 910
07 13

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	13 310	34 836
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 188	5 713
Upplupna vattenintäkter	38 378	0
	65 876	40 549

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Byggnadskreditiv			0	65 081 856
Swedbank	1,031	2017-03-28	585 000	0
Swedbank	0,540	2017-09-25	14 040 000	0
Swedbank	0,630	2018-09-25	14 625 000	0
Swedbank	1,060	2019-09-25	14 625 000	0
Swedbank	0,910	2020-09-25	14 587 500	0
- Kortfristig del av lån			-150 000	0
			58 312 500	65 081 856

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	3 848	0
Styrelsearvoden	25 842	0
Sociala avgifter	8 120	0
Vatten- och avlopp	44 750	0
Snöröjning	7 245	0
Förutbetalda avgifter och hyror	209 164	70 553
	298 969	70 553

MU 20 17/10
13

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	58 500 000	0
	58 500 000	0

Södertälje 9/4 2017

Omid Persvén




Linda Orrmo



Robert Selqvist



Mattias Vernqvist



Mosa Üre



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle, org.nr 769628-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Ragnhilds Kulle för år 2016.

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 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 revisionsssed 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 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 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 Ragnhilds Kulle för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Stockholm den 11 april 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor