

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

UN
OR SA
P.I.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1992-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2003-08-20 enligt Bolagsverkets register.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning Kommun

Ordonnansen 10 Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av ett flerbostadshus.

Av byggnadens totalyta utgör 1 361 kvm lägenhetsyta och 222 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 st lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler samt ett förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok 58 st

Fördelning av lokaler med hyresrätt

Verksamhet	Yta	Löptid	Datum för senast uppsägning
Asiatisk restaurang	104 kvm	t.o.m. 2018-09-30	2017-12-30
Skönhetssalong	70 kvm	t.o.m. 2017-12-31	2017-03-31
Sushirestaurang	38 kvm	t.o.m. 2018-01-31	2017-04-30
- Förråd	10 kvm	tills vidare	9 mån innan

Gemensamhetsutrymmen

Till lägenheterna hör varsitt vindsförråd. I källaren finns ett gemensamt cykelförråd samt en tvättstuga vilken renoverades under 2013. Föreningen har även ett utrymme som fungerar som ett sammanträdesrum för styrelsen samt för föreningens årsstämma. Detta utrymme renoverades under 2015 i samband med renoveringen av trapphuset.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och som sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen reviderades under 2016. Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1998	
Elstamsbyte	1998	
Fasadrenovering	2006	
Fönsterbyte	2006	
OVK-besiktning	2007	Godkänd 2009
Stamspolning	2007	
Byte av fjärrvärmväxlare	2009	
Installation av bredbandsnät	2010	
Nytt tak	2011	
Upprustning av utemiljö	2012	Planerat att genomföras 2010, uppskjutet p.g.a. takarbete.
Renovering av ytskikt i tvättstuga	2013	
Målning – stuprör/hängrännor	2014	
Tillbyggnad av balkonger	2014	Beviljat bygglov för 15 lägenheter. 10 st byggdes år 2014.
Stamspolning	2014	

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "LW" and "SA".

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Underhåll – trapphus	2015	Planerat 2012 enligt underhållsplan.
Tillbyggnad av fler balkonger	2015	Utifrån tidigare beviljat bygglov.
OVK-besiktning	2015	Godkänd 2016 fram till 2022.
Åtgärder och säkerhetsanordning tak	2017	Planerat 2016. Omfattar även översyn av befintligt tak och förbättringsåtgärder.
Byte av en tvättmaskin	2017	Planerat tidigare 2016
Översyn av värmesystem	2018	Planerat tidigare 2016

Förvaltning och Avtal

Nordstaden Stockholm AB sköter ekonomisk förvaltning.
Adamsberg Fastighetsförvaltning AB reguljär fastighetsskötsel.

Utöver de förvaltningsmässiga avtalen har föreningen avtal med:

- AB Fortum Värme avseende leverans av fjärrvärme
- Fortum Ellevio AB avseende leverans av el
- Redita AB avseende trappstädning
- ComHem AB avseende kabel-tv
- Ownit Broadband AB avseende bredband
- Folksam avseende fastighetsförsäkring
- Stockholm Vatten Avfall AB avseende sophämtning
- Tingvalla Mark AB avseende skötsel av utemiljö

Upphandlingar och omförhandlingar av avtal utförs kontinuerligt av styrelsen.

Medlemmar

Vid årets ingång utgjordes föreningen av 86 medlemmar och vid årets utgång 93. Av föreningens lägenheter har 11 överlåtits under året. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att styrelsens godkännande krävs skriftligen.

Styrelsen

Styrelsen har efter årsstämman 2016 utgjorts av:

Soheil Adjoudani	ordförande
Pernilla Ingvarsdotter	ledamot
Casper Rockström	ledamot
Urban Norling	ledamot
Alice Hatamian	ledamot t o m 2016-12-31
Antonia Malm	suppleant

Vid balansdagen 2016 av:

Soheil Adjoudani	ordförande
Pernilla Ingvarsdotter	ledamot
Casper Rockström	ledamot
Urban Norling	ledamot
Antonia Malm	suppleant

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden varav ett konstituerande styrelsemöte efter årsstämman.

Revisorer

Majvor Öster		ordinarie intern
Margareta Kleberg	Kleberg Revision AB	ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie	2016-05-14
-----------	------------

X
SA
CR
W
FI

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2016

Revidering av underhållsplanen. Styrelsen har nu en gedigen och tydlig underhållsplan att förhålla sig till. Den innefattar även livslängd på åtgärder för att skapa en framtidsplan fram till 2030. Underhållsplanen omfattar inre- och yttreunderhåll av fastighet och driftsunderhåll för teknisk utrustning (t.ex. ventilation, värme, el). Planen skapar transparens och tydlighet för framtida styrelsemedlemmar och avtalad fastighetsskötare.

Nytt städavtal. Styrelsen har sagt upp befintligt städavtal med Städgladen AB och tecknat nytt med Redita AB. I det nya avtalet ingår även dammsugning av ny entrématta och mer omfattande städning av tvättstugan.

Ny tvättstugebokning. Styrelsen tog in på test nytt system för att boka tvättid. Testperioden var positiv och beslut att fortsätta med det nya systemet är taget. Möjlighet att boka via sin telefon/på hemsidan eller nere vid tvättstugan var motiveringen till att fortsätta med lösningen

Undersökning för ny ventilation för en av affärslokalerna. Styrelsen har beställt besikning av nuvarande ventilationslösning för en av restauranglokalerna och har under räkenskapsåret arbetat med ventilationsfirma och myndigheter för att presentera ny lösning. Åtgärder ska till största mån vara kostnadsneutralt för föreningen. Nyinstallation beräknas vara klart under räkenskapsår 2017.

Brister i taket är uppdagat. Tyvärr har det uppkommit brister efter installationen av det nya taket år 2010, vid en rutininspektion för installationen av ny taksäkerhet (nya krav för att kunna arbeta säkert på taket vid snöskotning). Styrelsen beställde omgående ny besikning samt önskemål om förslag på åtgärder. Omfattning och åtgärder är presenterade för styrelsen. Arbetet med taksäkerheten kommer samköras med de förslagna åtgärder. Styrelsen är i tät dialog med både entreprenör samt med vår tekniska fastighetsförvaltare och arbetet beräknas vara klart under räkenskapsår 2017.

Vattenskada i frisørsalongen. Tyvärr drabbades vi även av en vattenskada i källaren för frisørsalongen, utöver de två vattenskador som uppstått från en medlems två lägenheter (se årsredovisning för 2015). Då frisørsalongens vattenskada rörde sig om markfukt och var av begränsad karaktär godkändes inte skadan av försäkringsbolaget Folksam. Föreningen har belastats för totala kostnaden för detta och även fått ta de två självriskkostnaderna kopplade till medlemslägenheterna.

Amortering av befintligt fastighetslån. Styrelsen har betalat av ett av lånen till summan av 100 000 kr samt omförhandlat det andra fastighetslånet till lägre ränta och även lagt upp en kontinuerlig amortering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 367 795	1 338 033	1 318 166	1 279 594
Resultat efter finansiella poster	-67 504	-423 011	98 587	-18 987
Soliditet (%)	89,48	89,60	90,46	85,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

P.I.
SK
OK
LW

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 616 800	9 869 103	224 973	-2 006 787
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			24 997	-24 997
Årets resultat				-67 504
Belopp vid årets utgång	<u>5 616 800</u>	<u>9 869 103</u>	<u>249 970</u>	<u>-2 099 288</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 031 784
Årets resultat	<u>-67 504</u>
	<u>-2 099 288</u>

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	24 997
Balanseras i ny räkning	<u>-2 124 285</u>
	<u>-2 099 288</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

X

LN
S4
CR
P.I

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 367 795	1 338 033
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 367 795</u>	<u>1 338 033</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 113 206	-1 442 766
Styrelsearvoden		-91 995	-87 958
Avskrivningar	4,5	-200 471	-200 472
Summa rörelsekostnader		<u>-1 405 672</u>	<u>-1 731 196</u>
Rörelseresultat		-37 877	-393 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter		114	124
Räntekostnader		-29 741	-29 972
Summa finansiella poster		<u>-29 627</u>	<u>-29 848</u>
Resultat efter finansiella poster		-67 504	-423 011
Resultat före skatt		-67 504	-423 011
Årets resultat		<u>-67 504</u>	<u>-423 011</u>

W
S
CR
P.I.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	4	13 953 545	14 149 697
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	21 557	25 876
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 975 102</u>	<u>14 175 573</u>

Summa anläggningstillgångar

13 975 102

14 175 573

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		10 719	1 339
Övriga fordringar		72 238	67 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 095	360 429
Summa kortfristiga fordringar		<u>143 052</u>	<u>429 600</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 121 215	688 485
Summa kassa och bank		<u>1 121 215</u>	<u>688 485</u>

Summa omsättningstillgångar

1 264 267

1 118 085

SUMMA TILLGÅNGAR**15 239 369****15 293 658**W
SA
CR
P.T

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	15 485 903	15 485 903
Reservfond	249 970	224 973
Summa bundet eget kapital	15 735 873	15 710 876

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 031 784	-1 583 776
Årets resultat	-67 504	-423 011
Summa fritt eget kapital	-2 099 288	-2 006 787

Summa eget kapital

13 636 585 13 704 089

Långfristiga skulder

Fastighetslån	1 000 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder	1 000 000	1 100 000

6

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	83 928	140 751
Skatteskulder	0	3 141
Övriga skulder	357 961	198 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 895	147 427
Summa kortfristiga skulder	602 784	489 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 239 369 15 293 658

UN
SA
CR
P.T.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Stambyte	25
Inventarier, torktumlare	10
Takarbeten	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Hysesintäkter lokaler	380 278	322 950
Årsavgifter bostäder	833 174	831 936
Bredband	85 625	97 128
Vatten- och bränsleavgifter	9 861	15 900
Balkongfond	-13 301	8 401
Fastighetsskatt	21 436	27 849
Överlåtelseavgift	50 722	33 869
	<hr/> 1 367 795	<hr/> 1 338 033

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Inköp varor och material	964	30 211
Snöskottning/sandning	21 498	2 894
Städning	30 623	28 463
Reparation och underhåll	251 291	564 959
Fastighetsel	32 151	30 509
Fjärrvärme	271 182	254 025
Vatten	57 722	51 405
Sophämtning	10 950	22 076
Fastighetsförsäkringar	37 750	35 952
Kabel-TV/bredband	117 965	94 223
Förvaltningsarvode	68 334	118 156
Övriga förvaltningskostnader	12 044	2 025
Fastighetsskatt	95 326	103 384
Administrativa kostnader	3 909	40 025
Revisionsarvoden	18 516	19 141
Arvode ekonomisk förvaltning	54 372	0
Övriga kostnader	19 677	36 229
Bankkostnader	3 982	4 139
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 950
	<hr/> 1 113 206	<hr/> 1 442 766

UN
SA
CR P.I.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 845 287	15 845 287
	Utgående anskaffningsvärden	15 845 287	15 845 287
	Ingående avskrivningar	-1 695 590	-1 499 438
	Årets avskrivningar	-196 152	-196 152
	Utgående avskrivningar	-1 891 742	-1 695 590
	Redovisat värde	13 953 545	14 149 697
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	25 806 000	20 142 000
	Byggnader	13 499 000	14 587 000
		39 305 000	34 729 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 144	43 144
	Utgående anskaffningsvärden	43 144	43 144
	Ingående avskrivningar	-17 268	-12 948
	Årets avskrivningar	-4 319	-4 320
	Utgående avskrivningar	-21 587	-17 268
	Redovisat värde	21 557	25 876
Not 6	Fastighetslån	2016-12-31	2015-12-31
	Lån och villkor		
	SEB 1,39%		
	Tid		
	2019-12-28		
		1 000 000	1 000 000
		0	100 000
		1 000 000	1 100 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

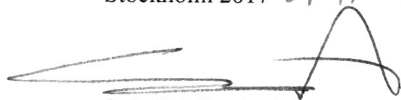
UN
Ja
CR
P.T.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

NOTER


Stockholm 2017-04-17



Soheil Adjoudani



Urban Norling

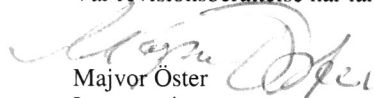


Pernilla Ingvarsdotter

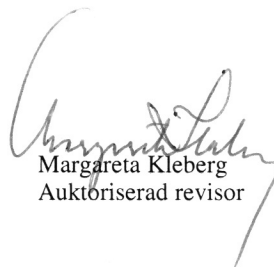


Casper Rockström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2017



Majvor Öster
Intern revisor



Margareta Kleberg
Auktöriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Ordonnansen 10
org.nr 716426-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ordonnansen 10 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Lekmannarevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

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.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ordonnansen 10 för år 2016 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

X *Sten*

revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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:

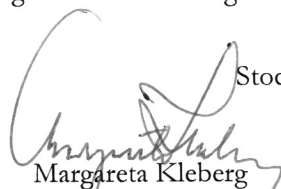
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade 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 auktoriserade revisorns 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 mitt 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 24 april 2017


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Majvor Öster
Lekmannarevisor