

Årsredovisning 2016

BRF GOOD TEMPLAR 702000-7857

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-03-26.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 11 på adressen Kronobergsgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 37 lägenheter om totalt 2 224 kvm och 8 lokaler om 757 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Fastighetsägarnas egna Försäkring och Anticimex AB.

Styrelsens sammansättning

Catharina Greiff	Ordförande
Elin Ignell	Vice ordförande
Kristian Eriksson	Suppleant
Mats Ljungstedt	Suppleant
Åsa David	Styrelseledamot
Susanna Ateldax	Sekreterare
Johan Brunfelter	Husvärd
Ninnie Karlsson	Styrelseledamot
Oskar Nilsson	Suppleant

Valberedning

Kristian Eriksson och Pål Ämtling.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Fredric Ardrot Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Utförda historiska underhåll

2015-2016	Fasad- och takrenovering
2014	Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
2014	Värmepump utbytt
2009	Fönster renoverades
2008-2009	Stambyte badrum och toaletter
1997	Taken renoverades
1994-1995	Stambyte kök
1980-talet	Helrenovering av tvättstuga
1980-talet	Elstigar byttes

Planerade underhåll

2018	Trapphusrenovering
------	--------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Bredband	Bredbandsbolaget
Bredband & tv	ComHem
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Fjärrvärme	Fortum
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
El	Fortum
Sophämtning	Stockholm Vatten
Porttelefon	TeliaSonera
Byggkonsult	ÅF-infrastruktur AB
Snöskottning	Jonaesson&Wende! Plåtslageri
Underhåll av tvättstuga	Entema AB

Övrig verksamhetsinformation

Sista etappen av fasad- och takrenoveringen som påbörjades under 2015 genomfördes under första halvåret 2016. Dock har ej fasader mot intilliggande BRF Kronobergsgården kunnat åtgärdas då en uppgörelse avseende tillträde till deras mark inte kunnat uppnås.

Vi har under hela fasadarbetet haft hjälp av en teknisk konsult på ÅF-infrastruktur som företrätt oss i ärenden med entreprenören och stämt av samtliga fakturor.

Stora skador har uppstått på fasaden till fastigheten "Stallets" baksida då grannfastighetens gård används för tung trafik och varuleveranser som kört in i fasaden. Skadorna kommer att åtgärdas under 2017 och ett påkörningsskydd kommer att monteras. Skadan anmäld till och godkänd av Trafikförsäkringsföreningen.

En fuktskada i gathuset upptäcktes under året.

Tack vare en snöfattig vinter hade vi låga kostnader för snöskottning.

Hyreskontraktet avseende "Musikstudion" sades upp under hösten, vilket innebär att detta upphör att gälla 2017-10-31.

Vid årets obligatoriska ventilationskontroll (OVK) framkom att ventilationen i ett antal lägenheter måste åtgärdas. Under 2017 utreds och utförs de åtgärder som Bostadsrättsföreningen ska stå för.

En översyn av samtliga element i föreningen har företagits under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen upptog nytt lån på 2 miljoner kronor för att täcka de slutliga kostnaderna för fasadarbetet. Det nya lånet innebar också kostnader för stämpelskatt och övriga hypotekskostnader.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 058	2 034	1 939	1 940
Resultat efter fin. poster	-2 290	-6 800	-348	-97
Soliditet, %	-76	-58	0	3
Yttre fond	670	515	360	205
Taxeringsvärde	66 725	55 039	55 039	55 039
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,72	2,71	3,30
Belåningsgrad, %	226,65	205,27	109,95	109,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	810	-	-	810
Fond, yttre underhåll	515	-	155	670
Kapitaltillskott	0	-	323	323
Balanserat resultat	-1 338	-6 800	-155	-8 294
Årets resultat	-6 800	6 800	-2 290	-2 290
Eget kapital	-6 813	0	-1 967	-8 780

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 294
Årets resultat	-2 290
Totalt	-10 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-10 784
	-10 583

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		2 058	2 034
Rörelseintäkter		523	49
Summa rörelseintäkter		2 581	2 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-4 046	-7 887
Övriga externa kostnader	7	-179	-378
Personalkostnader	8	-84	-84
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307	-299
Summa rörelsekostnader		-4 616	-8 648
Rörelseresultat		-2 035	-6 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-255	-236
Summa finansiella poster		-255	-236
Resultat efter finansiella poster		-2 290	-6 800
Årets resultat		-2 290	-6 800

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 626	8 607
Markanläggningar	11	70	73
Maskiner och inventarier	12	0	1
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 697</i>	<i>8 681</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>8 697</i>	<i>8 681</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	88
Övriga fordringar	13	10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90	70
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>107</i>	<i>168</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 698	2 810
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 698</i>	<i>2 810</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>2 805</i>	<i>2 978</i>
Summa tillgångar		11 502	11 659

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		810	810
Kapitaltillskott		323	0
Fond för yttre underhåll		670	515
Summa bundet eget kapital		1 803	1 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 294	-1 338
Årets resultat		-2 290	-6 800
Summa fritt eget kapital		-10 583	-8 138
Summa eget kapital		-8 780	-6 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 421	17 557
Summa långfristiga skulder		19 421	17 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		131	112
Leverantörsskulder		196	370
Skatteskulder		8	-0
Övriga kortfristiga skulder		63	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	463	396
Summa kortfristiga skulder		861	916
Summa eget kapital och skulder		11 502	11 659

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hysesintäkter, lokaler	1 062	1 062
Hysesintäkter, p-platser	76	72
Intäktsreduktion	-85	-54
Årsavgifter, bostäder	775	725
Övriga intäkter	753	278
Summa	2 581	2 083

Not 2, Fastighetsskötsel	2016	2015
Besiktning och service	0	5
Snöskottning	3	4
Städning och fastighetsskötsel	23	0
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	13	3
Summa	40	12

Not 3, Reparationer	2016	2015
Försäkringsskador	566	0
Reparationer	221	75
Summa	787	75

Not 4, Planerade underhåll	2016	2015
Fasadrenovering	2 275	6 957
Summa	2 275	6 957

Not 5, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	69	61
Sophämtning	64	54
Uppvärmning	420	398
Vatten	49	42
Summa	603	555

Not 6, Övriga driftskostnader	2016	2015
Bredband	59	60
Fastighetsförsäkringar	44	44
Fastighetsskatt	160	152
Kabel-TV	10	10
Självrisker	68	20
Övrigt	0	1
Summa	341	287

Not 7, Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsmaterial	4	4
Juridiska kostnader	69	2
Kameral förvaltning	55	54
Övriga förvaltningskostnader	51	318
Summa	179	378

Not 8, Personalkostnader	2016	2015
Löner, arbetare	63	63
Sociala avgifter	20	20
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	84	84

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255	236
Summa	255	236

Not 10, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 278	12 278
Årets inköp	323	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 601	12 278
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 670	-3 383
Årets avskrivning	-304	-288
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 974	-3 670
Utgående restvärde enligt plan	8 626	8 607

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 000	25 600
Taxeringsvärde mark	41 725	29 439
Summa	66 725	55 039

Not 11, Markanläggningar	2016	2015
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ingående ackumulerad avskrivning	-27	-24
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-30	-27
Utgående restvärde enligt plan	70	73

Not 12, Maskiner och inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-90	-82
Avskrivningar	-1	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-90
Utgående restvärde enligt plan	0	1

Not 13, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	10	10
Summa	10	10

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	50	0
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	3	3
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	49
Summa	90	70

Not 15, Eget kapital	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	810	-	-	810
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	515	-	155	670
Kapitaltillskott	0	-	323	323
Balanserat resultat	-1 338	-6 800	-155	-8 294
Årets resultat	-6 800	6 800	-2 290	-2 290
Eget kapital	-6 813	0	-1 967	-8 780

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2016-12-31	Skuld 2016-12-31	Skuld 2015-12-31
Stadshypotek	2017-03-07	1,55 %	1 360	1 374
Stadshypotek	2017-02-23	1,6 %	2 418	2 444
Stadshypotek	2017-03-01	1,45 %	795	815
Stadshypotek	2017-02-13	1,65 %	1 207	1 219
Stadshypotek	2017-03-01	1,45 %	1 362	1 376
Stadshypotek	2017-03-29	1 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2017-03-01	1,45 %	2 415	2 440
Stadshypotek	2017-03-22	1,25 %	1 995	
Summa			19 552	17 669
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>131</i>	

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
El	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	394	332
Uppvärmning	46	41
Utgiftsräntor	14	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	463	396

Not 18, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 752	10 752
Summa	10 752	10 752

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Den 16 januari 2017 aviserade Hyresnämnden i Stockholm att hyresgästerna/Musikstudion ansökt om medling m a a vår uppsägning.

Underskrifter

Sthlm 2017-05-17

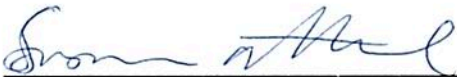
Ort och datum



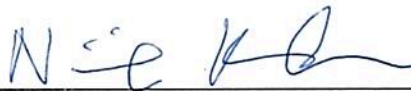
Elin Ignell
Vice ordförande



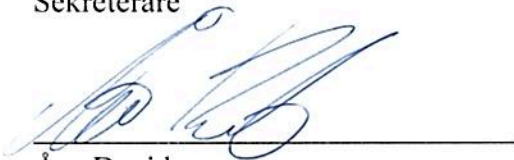
Catharina Greiff
Ordförande



Susanna Ateldax
Sekreterare



Ninnie Karlsson
Ledamot



Åsa David
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 16



Fredric Ardrot
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar, org.nr 702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2016 (räkenskapsåret).

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 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.

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 år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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:

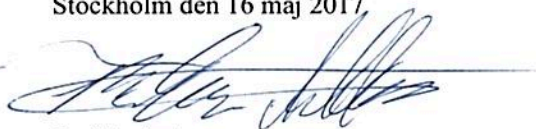
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2017



Fredric Ardrot

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

