

Årsredovisning för
Brf Överläkaren
769601-8675

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

[Handwritten signatures]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Överläkaren, 769601-8675 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Graden. Fastighetsskötseln har varit uppdelad på olika aktörer. Gräsklippning har när det gäller ytor närmast husen skötts av medlemmarna, medan medlemmen Runo Tjärnström tagit hand om övriga ytor. Runo har även utfört andra mindre reparationsarbeten som lampbyten och liknande. VVK AB har skött värme och ventilationssystem, Söderby Fönsterputs har haft hand om städningen och HSB Södertälje övrig yttre skötsel. Vivaldi AB har haft hand om snöröjningen.

Vid årets utgång hade föreningen 54 medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Fastigheten har under året varit försäkrad till fullvärde i Vardia. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Föreningen har en hemsida, overlakaren.bostadsratterna.se, med information om föreningen. Bland annat finns föreningens stadgar och årsredovisningar på hemsidan.

Styrelsen

Ordförande	Olle Jonsson
Sekreterare	Anders Magnusson
Ledamot	Ann-Marie Berg
Ledamot	Ronny Karlsson
Suppleant	Margareth Funseth
Revisor	Sten Garpenquist
Revisorssuppleant	Anita Norell
Valberedning	Leif Samuelsson, sammankallande Mikael Sindahl

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sju stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har haft andrahandsuthyrning som upphörde i september 2016. Styrelsen har hållit nio protokollförda sammanträden under året. Föreningen hade den 19 maj 2016 årets ordinarie föreningsstämma.

gn
af
th
PK
A02B

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Överläkaren 1
Adress:	Läkarstigen 1, 3, 5, 7
Byggår:	2005
Taxeringsvärde:	30 800 000 kr varav byggnadsvärde 24 800 000 kr
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	2 588 m ²
Fastighetens areal:	14 000 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning	
P-platser	28 st
Carportplatser	8 st

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

EKONOMI: Låga räntor på föreningens lån har skapat utrymme för sparande för framtida underhåll och givit utrymme för att göra större underhållsåtgärder inom ordinarie budget.

Elkostnaderna under året har varit relativt höga, dock inom budget. Bakgrunden är att elpriset har varit högre än tidigare år samtidigt som vår elförbrukning varit högre än föregående år under de månader då elpriset varit som högst.

ÖVRIGT: Med hjälp av Sjöåsens träd och trädgårdsservice AB har föreningen inventerat de träd som finns på tomt, såväl vårdträden som det naturliga beståndet. Vårdträden har beskurets och en plan för borttagning av några träd som vuxit sig så stora att de utgör risk för våra byggnader i olika avseenden har gjorts. Borttagning av träd enligt planen görs i februari 2017.

En luftvärmepump har installerats i undercentralen. Den ska värma tappvattnet, framför allt under vår, sommar och höst, istället för elpatroner och bergvärmepump. Detta kommer att sänka elförbrukningen samtidigt som bergvärmepumpen sparas och får ökad livslängd. Dessutom kan då borrhålen för bergvärmens laddas med ny energi, vilket gör att bergvärmepumpens verkningsgrad och hela värmeanläggningens livslängd ökar. Installationen av luftvärmepumpen har kunnat göras då annat budgeterat underhåll fick skjutas upp (se nedan).

Kompletterande målningsarbeten på förråden har gjorts under 2016 och målning av husentréerna har påbörjats och kommer att göras klart under våren 2017.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten

Den målning av träytorna på bostadshusens takfot som planerades för 2016 kunde inte utföras. Trots att ytorna som ska målas inte är så stora är arbetet totalt ganska omfattande, vilket gjorde det svårt att hitta en lämplig entreprenör som hade möjlighet att utföra det. Arbetet planeras därför att utföras under 2017.

Även underhållet av ekparketten i gemensamma utrymmen och hissar har skjutits fram till 2017.

Föreningens gemensamma grillplats har tagits bort, då den murade grillen förstörts av frostsprängning och sittstockarna ruttnat. Under 2017 planeras iordningställande av en ny grillplats med trädäck.

Möjliga åtgärder i undercentralen för att ytterligare effektivisera föreningens värmeanläggning kommer att undersökas under året.

Ett av föreningens lån ska omförhandlas i september. Om Riksbankens ränteprognoiser håller kommer vi att kunna binda om lånet till en lägre ränta än idag, och därmed sänka våra kostnader.

Övrigt

Föreningen har anordnat två städdagar, vår och höst.

En blomstergrupp har sett till att det alltid har funnits vackra blommor i rondeller vid infarten och vid husens entréer.

Gräsklippningen har under året skötts av frivilliga medlemmar, vilket har fungerat utmärkt.

Föreningens Infoblad har delats ut till medlemmarna vid 4 tillfällen under året.

gn
AK
MB
EK
AMB

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	40 702 500	4 522 500	1 039 000	546 507	333 044
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				333 044	-333 044
Fondavsättning enligt stämmobeslut			240 000	-240 000	
Årets resultat					354 930
Vid årets slut	40 702 500	4 522 500	1 279 000	639 551	354 930

Flerårsöversikt

	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>Belopp i kr 2013</i>
Nettoomsättning	2 116 482	2 116 526	2 115 225	2 115 828
Resultat efter finansiella poster	354 930	333 044	274 600	141 685
Resultat i % av nettoomsättningen	16,8	15,7	13,0	6,7
Soliditet, %	61,4	61,3	61,0	60,7
Balansomslutning	77 305 879	76 883 800	76 779 221	76 646 010
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	758	758	758	758
Lån	11 313	11 385	11 455	11 524
EI/Värmekostnad	91	75	75	87
Vattenkostnad	38	36	36	37

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	639 551
årets resultat	354 930
Totalt	994 481

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarandeminst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet	240 000
balanseras i ny räkning	754 481
Summa	994 481

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



 SW
 AP
 HU
 PK
 AMB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 116 482	2 116 526
Summa rörelseintäkter		2 116 482	2 116 526
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-927 530	-760 886
Personalkostnader	4	-72 126	-83 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-166 737	-166 737
Summa rörelsekostnader		-1 166 393	-1 010 745
Rörelseresultat		950 089	1 105 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 062	9 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 221	-782 704
Summa finansiella poster		-595 159	-772 737
Resultat efter finansiella poster		354 930	333 044
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		354 930	333 044
Skatter		-	-
Årets resultat		354 930	333 044









Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 638 338	74 805 075
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>74 638 338</u>	<u>74 805 075</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>74 638 338</u>	<u>74 805 075</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 846
Övriga fordringar		2 176	5 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 695</u>	<u>56 112</u>
Summa kortfristiga fordringar		44 871	64 170
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 622 670</u>	<u>2 014 555</u>
Summa kassa och bank		2 622 670	2 014 555
Summa omsättningstillgångar		<u>2 667 541</u>	<u>2 078 725</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>77 305 879</u>	<u>76 883 800</u>

SW
H
MD
PK
AMB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 702 500	40 702 500
Upplåtelseavgifter		4 522 500	4 522 500
Fond fastighetsunderhåll		1 279 000	1 039 000
Summa bundet eget kapital		46 504 000	46 264 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		639 551	546 507
Årets resultat		354 930	333 044
Summa fritt eget kapital		994 481	879 551
Summa eget kapital		47 498 481	47 143 551
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 087 150	29 277 757
Summa långfristiga skulder		29 087 150	29 277 757
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	190 600	186 298
Leverantörsskulder		263 930	59 725
Skatteskulder		22 020	-
Övriga skulder		27 965	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	215 733	216 469
Summa kortfristiga skulder		720 248	462 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 305 879	76 883 800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Från och med 2007 skrivs föreningens byggnad av med 0,5% av skillnaden mellan anskaffningsvärde och bedömt restvärde. Tidigare skrevs byggnaden av med belopp lika med gjorda amorteringar på föreningens låneskulder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Se ovan
-Om o tillbyggnad	5
-Markanläggning	5
-Inventarier	20

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Månadsavgifter	1 960 583	1 960 629
Carporthyror	60 423	60 423
Bilplatshyror med el	95 460	95 461
Öresutjämning	16	13
	2 116 482	2 116 526

GN

AF

AW

RK
AMB

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	234 932	193 020
Vatten och avlopp	98 946	93 999
Renhållning, sophantering	33 342	24 904
Snöröjning	34 557	18 137
Fastighetsskötsel inhyrd	63 599	66 952
Reparation och underhåll	58 149	59 139
Underhåll gård & park	20 831	7 277
Övriga driftskostnader	1 191	9 916
Hisskostnade	22 717	25 939
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	45 648	22 374
Fastighetsförsäkringar	34 585	32 695
Serviceavtal	3 160	8 079
Gemensam tv-anläggning	9 336	9 328
Planerat underhåll	187 563	96 794
Kundförlust	2 846	-
Övriga föreningskostnader	14 820	20 292
Administrationskostnader	52 447	50 848
Extern revisionskostnad	6 000	13 500
Bankkostnader	2 861	2 763
Föreningsavgifter	-	4 930
Summa	927 530	760 886

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	36 155	36 325
Övriga anställda	24 175	33 200
Sociala kostnader	11 796	13 597
	72 126	83 122

GN
 #
 #
 PK
 AMB

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 294 750	76 294 750
	<u>76 294 750</u>	<u>76 294 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 489 675	-1 322 938
-Årets avskrivning enligt plan	-166 737	-166 737
	<u>-1 656 412</u>	<u>-1 489 675</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 638 338	74 805 075
Bokfört värde byggnader	60 638 319	60 797 319
Bokfört värde om o tillbyggnad	72 569	77 256
Bokfört värde markanläggningar	27 450	30 500
Bokfört värde mark	13 900 000	13 900 000
	<u>74 638 338</u>	<u>74 805 075</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 333	13 333
Vid årets slut	<u>13 333</u>	<u>13 333</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 333	-13 333
Vid årets slut	<u>-13 333</u>	<u>-13 333</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2016-12-31	2015-12-31
SBAB	2017-09-04	3,61%	8 996 724	9 052 229
SBAB	2018-11-20	1,19%	8 207 526	8 307 526
SEB	2020-09-28	1,47%	12 073 500	12 104 300
			<u>29 277 750</u>	<u>29 464 055</u>
Varav kortfristig del 1 år			-190 600	-186 298
Kvarstående långfristig del			29 087 150	29 277 757

av
AP
AMB

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 050 000	31 050 000
Summa ställda säkerheter	31 050 000	31 050 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	986	3 266
Förutbetalda intäkter	171 196	172 276
Upplupna revisionskostnader	11 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	32 551	25 927
	215 733	216 469

Underskrifter

Rönninge 2017-05-05



Olle Jonsson
Styrelseordförande



Anders Magnusson



Ann-Marie Berg



Ronny Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2017.



Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Överläkaren

Org.nr. 769601-8675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Överläkaren för år 2016.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Överläkaren 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

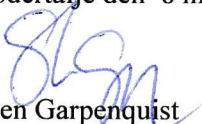
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Södertälje den 8 maj 2017


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor