

Årsredovisning 2016

BRF KOSMOSGRÄND
769600-1861

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-03-28.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1998-12-17

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skälby 46:20 på adressen Kosmosgränd 13 A i Järfälla. Fastigheten byggdes 1996 av Siab AB. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 74 st lägenheter varav 56 st i kedje- och parhus och 18 st i flerfamiljsvillor. Dessutom finns 24 st parkeringsplatser för flerfamiljsvillorna. Lägenheterna är belägna på Kosmosgränd och del av Orgonavägen.

Lägenhetsfördelning:

10 st - 2 rok 64 kvm
2 st - 3 rok 77 kvm
4 st - 4 rok 84 kvm
2 st - 4 rok 89 kvm
26 st - 4 rok 92 kvm
16 st - 4 rok 99 kvm
14 st - 5 rok 107 kvm

74 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa vid ADE-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Handwritten signatures:
EK e
MT DJ

Styrelsens sammansättning

Magnus Dalsvall	Ordförande
Eleanore Kring	Suppleant
Ulrika Franzen	Kassör
Anna Georgiadi	Sekreterare from 26 maj 2016
Angelos Gotosis	Ordinarie
Zaynab El Ouali Durukan	Ordinarie
Eva Höggren	Suppleant
Niklas Dargin	Suppleant

Fram till stämman var Henrik Severin ordförande och Sandra Bygdén suppleant. Nyval till styrelsen var Magnus Dalsvall ordinarie ledamot.

Ulrika Franzen avgick som kassör 2017-02-02. 2017-02-16 valdes Anna Georgiadi som ny kassör och Eleanore Kring som sekreterare. Henrik Boström adjungerades som ekonomisk rådgivare.

Valberedning

Jan Lindevall och Ari Partanen

Firmateckning

Föreningen tecknas 2 i förening av ordförande och kassör.

Revisor

Eva Andersson Dverstorp Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 (10) protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118st. Tillkommande medlemmar under året var 7 (16)st och avgående medlemmar under året var 5 (17)st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 (118)st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 (8)st överlåtelse.

Lägenhetsförteckningen hanteras av Conzignus Hem och Fastighet AB.

Inga andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and the letters 'EK' and 'MD'.

Utförda historiska underhåll

2016 Ventilationsrengöring. Bänkar ommålade vid "gamla" lekparken. Utbyte av två värmepannor, varav en via självrisk. Rörelsedetektor lampor införskaffade och uppsatta på flerfamiljsparkeringen. Två träd fälldes på allmänningen.

2015 Ommålning av kvarvarande förrådsdörrar, Gatulampor byttes ut mot LED, med varmvitt sken längts med Kosmosgränd. Ommålning av några av sidorna i flerfamiljshusen som ett försäkringsärend. Kör sakta dockor, vippejur och fotbollsmål inköpta.

2014 Borttagning av stubbar och utjämning av marken på allmänningen.

2013 Uppgradering av bredband Comhem. Utbyte av samtliga kvarvarande, ännu ej utbytta värmepannor. Markradonmätning.

2012 Utbyte av fem värmepannor

2011 Utbyte av 11 värmepannor, målning av förrådsdörrar och trappor..

2010 Fönstermålning, utbyte av 12 st värmepannor, upprustning av lekparken.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva. Två städdagar har hållits (vår och höst) där medlemmarna själva frächat upp gemensamma ytor.

Grävarbeten för införande av fiber påbörjades under mitten av december för individuell installation senare för de medlemmar som väljer att installera fiber.

Planerade underhåll

2017 Tvättning och Målning av Fasader och fönster av 56 fastigheter. (ej flerfamiljshusen)med tillhörande justeringar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Försäkring	Trygg Hansa
TV och Bredband	Com Hem gruppavtal
Fastighetsel	Eon
Vatten och sophantering	Järfälla kommun

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and several smaller marks.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ekonomi

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet och räntebetalningar samt amorteringar av föreningens lån och fondering av medel för framtida underhåll enligt underhållsplanen.

I samband med att vi tog fram en underhållsplan diskuterades i styrelsen ett eventuellt behov av hyreshöjningar. I samarbete med revisorn kunde vi konstatera att det inte föreligger behov av hyreshöjningar de närmaste åren.

Två av föreningens lån, vilket haft bunden ränta i 10 år har i december förfallit. De lånen har i december lagts om till rörlig ränta och betydligt lägre ränta.

Pantsättningsavgifter debiteras vid varje pantsättning. Köparen debiteras en överlåtelseavgift.

Påminnelse- och ev inkassoavgifter debiteras medlemmen vid sen betalning. De medlemmar som önskar en större soptunna debiteras en avgift motsvarande föreningens extra kostnad.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 986 232	5 016 079	5 087 640	4 982 742
Resultat efter fin. poster	432 054	620 468	465 880	-1 234 119
Soliditet, %	22	21	20	19
Yttre fond	290 650	214 650	0	246 000
Taxeringsvärde	77 575 000	77 375 000	79 327 000	79 327 000
Bostadsyta, kvm	6 782	6 782	6 782	6 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	734	734	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 552	7 712	7 886	8 022

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	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	214 650	-	76 000	290 650
Balanserat resultat	928 800	620 468	-76 000	1 473 268
Årets resultat	620 468	-620 468	432 054	432 054
Eget kapital	13 963 918	0	432 054	14 395 972

[Handwritten signature and initials]

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 473 268
Årets resultat	432 054
Totalt	<u>1 905 322</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 659 322</u>
	1 905 322

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Handwritten notes in blue ink:

14
X
EX
MD
e

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		4 986 232	5 016 079
Rörelseintäkter		-1	3
Summa rörelseintäkter		4 986 231	5 016 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-1 629 847	-1 468 319
Övriga externa kostnader	6	-106 429	-121 583
Personalkostnader	7	-84 626	-82 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-701 117
Summa rörelsekostnader		-2 521 594	-2 373 156
Rörelseresultat		2 464 636	2 642 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		275	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 032 857	-2 022 615
Summa finansiella poster		-2 032 582	-2 022 459
Resultat efter finansiella poster		432 054	620 468
Årets resultat		432 054	620 468

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and the letters 'EXC'.

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	64 799 843	65 500 535
Summa materiella anläggningstillgångar		64 799 843	65 500 535
Summa anläggningstillgångar		64 799 843	65 500 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 591	28 605
Övriga fordringar	10	22 210	22 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	112 258	96 330
Summa kortfristiga fordringar		170 059	147 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 360 448	1 089 155
Summa kassa och bank		1 360 448	1 089 155
Summa omsättningstillgångar		1 530 507	1 236 545
Summa tillgångar		66 330 350	66 737 080

W
EX
DD c

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		290 650	214 650
Summa bundet eget kapital		12 490 650	12 414 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 473 268	928 800
Årets resultat		432 054	620 468
Summa fritt eget kapital		1 905 322	1 549 268
Summa eget kapital		14 395 972	13 963 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	49 322 761	51 119 262
Summa långfristiga skulder		49 322 761	51 119 262
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 895 200	1 182 400
Leverantörsskulder		229 574	-21 649
Skatteskulder		16 497	7 647
Övriga kortfristiga skulder		24 212	20 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	446 134	464 607
Summa kortfristiga skulder		2 611 617	1 653 900
Summa eget kapital och skulder		66 330 350	66 737 080

Handwritten signatures and initials: "ly", "EX", "MD", and "e".

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 1 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 7 412 SEK per småhus.

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

Not 1, Rörelseintäkter

	2016	2015
Intäktssreduktion	0	-1 313
Årsavgifter, bostäder	4 979 160	4 979 160
Övriga intäkter	7 071	38 235
Summa	4 986 231	5 016 082

Not 2, Fastighetsskötsel

	2016	2015
Snöskottning	55 500	55 000
Städning och fastighetsskötsel	24 164	5 026
Trädgårdsarbete	143	7 963
Övrigt	12 970	23
Summa	92 777	68 012

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "N", "EK", and "2016".

Not 3, Reparationer	2016	2015
Reparationer	231 074	169 689
Summa	231 074	169 689

Not 4, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	23 071	27 806
Sophämtning	179 465	178 861
Vatten	245 791	277 840
Summa	448 327	484 507

Not 5, Övriga driftskostnader	2016	2015
Fastighetsförsäkringar	130 357	108 119
Fastighetsskatt	437 896	429 046
Kabel-TV	200 916	199 384
Självrisker	88 500	0
Övrigt	0	9 562
Summa	857 669	746 111

Not 6, Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsmaterial	0	10 805
Juridiska kostnader	0	3 875
Kameral förvaltning	59 516	56 437
Revisionsarvoden	16 125	16 125
Övriga förvaltningskostnader	30 788	34 341
Summa	106 429	121 583

Not 7, Personalkostnader	2016	2015
Sociala avgifter	20 226	19 012
Styrelsearvoden	64 400	61 250
Övriga personalkostnader	0	1 875
Summa	84 626	82 137

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 032 232	2 020 315
Övriga räntekostnader	625	2 300
Summa	2 032 857	2 022 615

W
A
B
H
H

Not 9, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 351 841	84 351 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 351 841	84 351 841
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 851 306	-18 150 189
Årets avskrivning	-700 692	-701 117
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 551 998	-18 851 306
Utgående restvärde enligt plan	64 799 843	65 500 535
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 400 000</i>	<i>2 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 982 000	42 782 000
Taxeringsvärde mark	34 593 000	34 593 000
Summa	77 575 000	77 375 000
Not 10, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	22 210	21 935
Övriga fordringar	0	520
Summa	22 210	22 455
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremier	34 050	0
Förvaltning	19 658	14 879
Kabel-TV	50 573	50 229
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 977	31 222
Summa	112 258	96 330

llj
A
E
J
e

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2016-12-31	2015-12-31
SBAB	2017-11-08	4,9 %	9 378 621	9 453 647
SBAB	2017-04-18	0,88 %	9 378 621	9 453 647
SBAB	2017-12-11	0,78 %	13 180 472	13 417 313
SBAB	2017-06-29	0,78 %	1 486 477	1 492 153
SBAB	2019-03-04	4,1 %	12 225 815	12 528 298
SBAB	2017-12-11	0,78 %	5 567 955	5 956 604
Summa			51 217 961	52 301 662
Varav amorteras inom 12 månader			1 895 200	

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	2 786	2 785
Förutbetalda avgifter/hyror	415 462	415 190
Vatten	0	21 801
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 886	10 831
Summa	446 134	464 607

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Brf Kosmosgränd
769600-1861

Årsredovisning 2016

Not 14, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	74 400 000	74 400 000
Summa	74 400 000	74 400 000

Underskrifter

Järfälla 2017-05-30

Ort och datum

Magnus Dalsvall

Magnus Dalsvall
Ordförande

Anna Georgiadi

Anna Georgiadi
Sekreterare from 160626

Angelos Gotosis

Angelos Gotosis
Ordinarie

Zaynab El Ouah Durukan

Zaynab El Ouah Durukan
Ordinarie

E. Kring

Eleanore Kring
Sekreterare from 170216

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 31

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp
Revisor

2017-05-31

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd
Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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. Risker 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 Kosmosgränd 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 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.

Uppsala den

31/5 2017

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor

