

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Markan
769624-3737

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Markan, 769624-3737, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2012-02-23, föreningens stadgar registrerades 2012-02-23. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-22. Ekonomisk plan registrerades 2014-09-09. Nytt registreringsbevis utfärdades 2016-06-20.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är ägare av fastigheten Botkyrka Markan 2. Fastigheten består av 4 byggnader med 64 bostadslägenheter, utvändiga biluppställningsplatser finns på tomtmark och kvartersgata. Total BOA 3656 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-02-20. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2017-11-01.

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Fastigheten belastas inte av några servitut och kommer inte att ingå i någon gemensamhetsanläggning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Johan Berglin	Ordförande	2016-01-01 - 2016-12-31
Peter Karlsson	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Mikael Eriksson	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Mårten Ferneborg Eriksson	Ledamot	2016-01-01 - 2016-01-07
Erdal Akin	Ledamot	2016-01-01 - 2016-01-07
Jeanette Leppämäki	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Anton Sagrén	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Mattias Lindgren Sundqvist	Suppleant	

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2016 haft 7 protokollförda styrelsemöten varav 1 var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-24. Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Under räkenskapsåret 2016 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB. Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med ISS Facility Services AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2017 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 84 medlemmar. Under året har 15 bostadslägenheter överlåtits, 16 medlemmar har utträtt och 20 medlemmar har beviljats medlemskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året som gått bytt ut vår förvaltare från Peab till ISS Facility Services då avtalet med Peab gick ut och ej kunde förlängas. Vi har tecknat avtal med Driftia för vår tekniska förvaltning av fastigheterna. Under det året som gått har vi även sett över och förnyat avtal som behövs, samt sagt upp avtal med entreprenörer som inte uppfyllt våra förväntningar.

Vi har äntligen kommit igång med vår matavfalls sortering och gjort om vårt grovsoprum till ett miljörum, där vi sorterar och slänger avfall i olika fraktioner som plast, metall, glas m.m...

Vi håller just nu på att se över möjligheten att framtidssäkra våra fastigheter och parkeringar genom att dra ut el till parkeringsplatserna, för elbils laddning och liknande.

Vi har sänkt vår parkeringsavgift under året från 575:- till 375:-/månaden, vi har också sänkt eltaxan från 1,4kr/kWh till 1,3kr/kWh.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	3 044 829	2 776 683	-	-
Balansomslutning	138 592 663	139 169 405	191 138 458	1 515 488
Resultat efter finansiella poster	30 373	181 912	-	-
Soliditet, %	67	67	41	-

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	87 378 400	5 118 400	-	-	181 912
Disposition enl. stämman	-	-	110 000	71 912	-181 912
Årets resultat	-	-	-	-	30 373
Vid årets slut	87 378 400	5 118 400	110 000	71 912	30 373

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	71 912
Årets resultat	30 373
Att disponera	102 285
Avsättning till yttre underhållsfond	110 000
Balans i ny räkning	-7 715
Att disponera i ny räkning	102 285

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

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	1	3 044 829	2 776 683
Summa rörelseintäkter		<u>3 044 829</u>	<u>2 776 683</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 437 790	-1 056 917
Personalkostnader	3	-58 281	-44 500
Avskrivningar	4	-915 583	-839 285
Summa rörelsekostnader		<u>-2 411 654</u>	<u>-1 940 702</u>
Rörelseresultat		<u>633 175</u>	<u>835 981</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader		-602 807	-654 069
Summa finansiella poster		<u>-602 802</u>	<u>-654 069</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>30 373</u>	<u>181 912</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>30 373</u>	<u>181 912</u>
Årets resultat		<u>30 373</u>	<u>181 912</u>

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	4	136 115 132	137 030 715
Summa materiella anläggningstillgångar		136 115 132	137 030 715
Summa anläggningstillgångar		136 115 132	137 030 715
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	22 733	813 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 741	29 329
Summa kortfristiga fordringar		59 474	842 591
Kassa och bank		2 418 057	1 296 099
Kassa och bank		2 418 057	1 296 099
Summa kassa och bank		2 418 057	1 296 099
Summa omsättningstillgångar		2 477 531	2 138 690
SUMMA TILLGÅNGAR		138 592 663	139 169 405

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		87 378 400	87 378 400
Upplåtelseavgifter		5 228 400	5 118 400
Summa bundet eget kapital		92 606 800	92 496 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 912	-
Årets resultat		30 373	181 912
Summa fritt eget kapital		102 285	181 912
Summa eget kapital		92 709 085	92 678 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	44 864 538	45 091 410
Summa långfristiga skulder		44 864 538	45 091 410
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	226 872	226 872
Leverantörsskulder		75 072	64 824
Skatteskulder		188 000	-
Övriga skulder	8	209 522	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	319 574	1 107 587
Summa kortfristiga skulder		1 019 040	1 399 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 592 663	139 169 405

B

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2016:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	2 540 920	2 329 087
Debiterad el	180 069	216 118
P-plats	303 945	224 577
Pantsättningsavgift	6 208	1 335
Överlåtelseavgift	12 188	5 565
Övrigt	1 484	-
Öresavrundning	15	1
Summa	3 044 829	2 776 683

Peab Bostad AB erhöll samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	109 635	187 640
Städning	63 250	39 375
Hiss	23 823	26 188
Reparationer	17 352	12 000
Bevakningskostnader	18 120	-
Förbrukningsinventarier	50 363	-
Förbrukningsmaterial	7 982	-
El	338 296	211 203
Värme	281 243	259 036
Vatten och avlopp	128 650	33 847
Sophämtning	108 768	97 985
Fastighetsförsäkring	21 231	19 507
Digital-TV/Bredband/Telefoni	69 991	65 019
Vinterunderhåll	78 176	26 278
Revisionsarvode	18 125	16 615
Ekonomisk förvaltning	96 000	56 834
Lokalhyra	750	625
Kostnad möte/stämma	395	590
Parkeringskostnader	232	-
Bankkostnader	3 388	3 276
Övriga kostnader	2 020	899
Summa	1 437 790	1 056 917

Peab Bostad AB stod för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden boende styrelse	44 300	-
Summa	44 300	-

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid slutregleringar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2016 års arvode uppgår till 0 kr, föregående års arvode var 66 247 kr.

Noter till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	137 870 000	137 870 000
	<u>137 870 000</u>	<u>137 870 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-839 285	-
-Årets avskrivning enligt plan	-915 583	-839 285
	<u>136 115 132</u>	<u>137 030 715</u>
Redovisat värde vid årets slut		
Varav byggnader	108 115 132	109 030 715
Varav mark	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>
Summa	136 115 132	137 030 715

Fastighetsbeteckning Botkyrka Markan 2

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 52 000 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>10 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
Summa	52 000 000	47 000 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 137 870 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Medlemsfordringar	22 728	557 142
Fordran Peab Bostad AB	-	234 888
Fordran Folksam sakförsäkring	-	21 232
Skattekonto	5	-
	<u>22 733</u>	<u>813 262</u>
Summa		

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	17 694	17 693
Bostadsrätterna	1 120	-
Securitas	10 950	10 516
Telia	5 467	-
Kone Jouravtal	1 510	-
Bankavgift	-	1 120
	<u>36 741</u>	<u>29 329</u>
Summa		

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken 102911	1,250	Rörlig	15 030 470	15 106 094
Handelsbanken 102912	1,100	17-07-30	15 030 470	15 106 094
Handelsbanken 102913	1,660	20-07-30	15 030 470	15 106 094
Summa			45 091 410	45 318 282
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	226 872	907 488	43 957 050	45 091 410
Summa	226 872	907 488	43 957 050	45 091 410

Not 8 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld till medlemmar	209 522	0
	209 522	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Motkonto medlemsfordran	-	706 521
Fastighetsskötsel	-	13 868
Städning	5 000	3 750
Revisionsarvode	18 125	18 125
Upplupen ränta	60 018	60 319
El	63 357	40 239
Fjärrvärme	31 617	29 917
Sophämtning	1 157	1 717
Arvoden	44 300	44 500
Beräknad fastighetsskatt 2014	-	188 000
Ekonomisk förvaltning	96 000	-
Bankavgift	-	631
Summa	319 574	1 107 587

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	45 375 000	45 375 000
Summa ställda säkerheter	45 375 000	45 375 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Botkyrka 2017 -4-5



Johan Berglin



Peter Karlsson



Mikael Eriksson


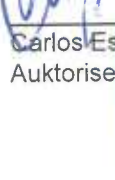


Jeanette Leppämäki



Anton Sagrén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-14
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Markan org.nr 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Markan för 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Stockholm den 19 april 2017

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor