Årsredovisning för

Brf Skrovet 8

769608-6425

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 (769608-6425) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01-2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjande rätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsrättsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har tillsammans med Bygg och fastighet konsult i Stockholm AB påbörjat projektering av fönsterrenovering 2017
Stamspolning och filmning av stammar
Genomförd brandsyn av fastigheten, som resulterade i tätning av brandceller, montering av brandvarnare på vind, i källare/tvättstuga och i trapphus
Ny hemsida: www.slipgatan11.se

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2012	Besiktning av balkonger
2012	Anläggning av planteringar framför huset
2013-14	Obligatorisk ventilationskontroll
2014	Hissrenovering
2016	Stamspolning & filmning

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-09. På stämman deltog 13 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 51 medlemmar (föregående år).
Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 i Stockholms kommun omfattande adressen Slipgatan 11.
Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.
Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes 2005 i samband med att föreningen förvärvade fastigheten.

Av föreningens 37 medlemslägenheter har 2 överlåtits under året. Föreningen upplåter 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	1667
4	lägenheter, hyresrätt	178
-	lokaler, bostadsrätt	
2	lokaler, hyresrätt	198

På föreningens fastighet finns 2 parkeringsplatser varav en hyrs ut till hyresgäst av lokal och en hyrs ut till bilpoolen Sunfleet.
Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Daniel Ramse Ordförande	
Lena Lilius	Sekreterare
Therese Pham	Ledamot
Siri Gaunt	Ledamot
Maria Pohjonen	Ledamot
Laura Eriksson	Ledamot (tillträdde 2016-05-09)
Christina Bondesson	Suppleant
Caroline Persson	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Aktiviteter
Två städdagar genomfördes 22/5 och 23/10-16, då även containrar hyrdes in för grovsopor
Vi städade inne i de allmänna utrymmena och ute runt fastigheten.
Alla som deltagit och så önskade bjöds efter avslutat arbete på fika på Cinnamon Verkstadsgatan.

Revisor
Revisor har varit Joakim Häll, BoRevision vald vid föreningsstämman.

Valberedning
Valberedningen har utgjorts av Caroline Persson, Christina Bondesson och Anders Rotstein

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi.
Två av föreningens tre lån omlagda och räntorna på de tre lånen är idag: 0,56 %, 0,57 % och 0,85 %

Avgifter och hyror
Avgifterna höjdes från och med 2014-04-01 med 5 procent. Efter höjningen uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till ca 743 kr per kvm.

Budget för år 2016
Under 2016 har föreningen påbörjat projektering av fönsterrenovering 2017. Ingen ytterligare avgiftsförändring planeras av föreningen under 2017.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1816	1826	1 797	1 735	1 693
Rörelseresultat	423	533	-116	455	287
Res. efter fin. Poster	314	348	-560	-82	-251
Balansomslutning	46 579	46 393	46 280	46 704	47 031
Soliditet	66 %	65 %	65 %	66 %	65 %

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	131 283	-2 297 987	348 047	30 197 605
Reservering till fond för yttre underhåll			131 283	-131 283		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		
Balanseras i ny räkning				348 047	-348 047	
Årets resultat					313 855	313 855
Belopp vid årets utgång	**28 950 442**	**3 065 820**	**262 566**	**-2 081 223**	**313 855**	**30 511 460**

Förslag till resultatdisposition 2016

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Årets resultat	313 855
Balanserat resultat	-2 081 223
Fritt eget kapital	-1 767 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	- 60 000
Överföring till fond för yttre underhåll	148 473
Balanseras i ny räkning	-1 855 841
Fritt eget kapital	-1 767 368

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 815 772	1 825 704
Summa rörelseintäkter		1 815 772	1 825 704
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-942 721	-863 412
Övriga externa kostnader	*4*	-47 406	-24 288
Personalkostnader och arvoden	*5*	-58 214	-58 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 666	-346 666
Summa rörelsekostnader		-1 395 007	-1 292 847
Rörelseresultat		420 765	532 857
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 090	-184 810
Summa finansiella poster		-106 908	-184 810
Resultat efter finansiella poster		313 857	348 047
Resultat före skatt		313 857	348 047
Skatter			
Skatt		-3	-
Årets resultat		313 855	348 047

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 974 884	45 321 550
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 974 884	45 321 550
Summa anläggningstillgångar		44 974 884	45 321 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 663	2 220
Övriga fordringar	8	1 219 370	702 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 345	22 280
Summa kortfristiga fordringar		1 244 378	727 267
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		359 566	344 566
Summa kassa och bank		359 566	344 566
Summa omsättningstillgångar		1 603 944	1 071 833
SUMMA TILLGÅNGAR		46 578 828	46 393 383

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*10*		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 016 262	32 016 262
Fond för yttre underhåll		262 566	131 283
Summa bundet eget kapital		32 278 828	32 147 545
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 081 223	-2 297 987
Årets resultat		313 855	348 047
Summa ansamlad förlust		-1 767 368	-1 949 940
Summa eget kapital		30 511 460	30 197 605
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	15 647 750	15 753 125
Summa långfristiga skulder		15 647 750	15 753 125
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		140 500	140 500
Leverantörsskulder		56 672	122 879
Skatteskulder		6 307	4 257
Övriga skulder		14 426	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 713	174 897
Summa kortfristiga skulder		419 618	442 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 578 828	46 393 383

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeinstallation, stambyte, värmesystem, elarbeten	2,0	(2,0)
Tillverkning entreport	5,0	(5,0)
Elcentral	10,0	(10,0)

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	*2015*
Årsavgifter	1 239 360	1 239 360
Hyror	566 874	563 392
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 538	22 914
Övriga hyresintäkter	-	38
	1 815 772	**1 825 704**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	*2015*
Drift		
Fastighetsskötsel	39 732	38 521
Städning	29 789	28 891
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 597	7 023
Reparationer	84 515	59 574
El	34 066	26 811
Uppvärmning	342 631	320 688
Vatten	51 554	39 237
Sophämtning	31 380	29 436
Försäkringspremie	23 505	24 301
Fastighetsavgift bostäder	51 988	50 963
Fastighetsskatt lokaler	28 910	27 610
Övriga fastighetskostnader	2 621	3 255
Kabel-tv/Bredband/IT	89 116	92 768
Förvaltningsarvode ekonomi	79 542	75 880
Panter och överlåtelser	6 281	25 133
Juridiska åtgärder	22 760	3 375
Övriga externa tjänster	9 734	9 946
	942 721	863 412
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**942 721**	**863 412**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	*2015*
Porto / Telefon	3 656	-
Konsultarvode	25 000	5 413
Revisionarvode	18 750	18 875
Summa	**47 406**	**24 288**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	*2015*
Styrelsearvode	44 296	44 500
Sociala kostnader	13 918	13 981
	58 214	**58 481**

Föreningen har ingen anställd

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016	*2015*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 189 923	19 189 923
-Ombyggnad	7 028 850	7 028 850
-Årets anskaffning		-
-Mark	21 639 932	21 639 932
	47 858 705	47 858 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 537 155	-2 190 489
-Årets avskrivning enligt plan	-346 666	-346 666
	-2 883 821	-2 537 155
Redovisat värde vid årets slut	**44 974 884**	**45 321 550**
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 937 000	22 939 000
Mark	26 554 000	20 822 000
	49 491 000	43 761 000
Bostäder	46 600 000	41 000 000
Lokaler	2 891 000	2 761 000
	49 491 000	43 761 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2016	*2015*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 806	29 806
	29 806	29 806
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 806	-29 806
	-29 806	-29 806
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Brf Skrovet 8
769608-6425

Not 8 Övriga fordringar

	2016	2015
Skattekontot	352	340
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 219 018	702 427
	1 219 370	**702 767**

Not 9 Kassa och bank

	2016	2015
Sparkonto Nordea	359 566	344 566
Summa	**359 566**	**344 566**

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			*Fritt eget kapital/Ansamlad förlust*		
	Insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	131 283	-2 297 987	348 047	30 197 605
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			131 283	-131 283		
Balanseras i ny räkning				348 047	-348 047	
Årets resultat					313 855	313 855
Belopp vid årets utgång	**28 950 442**	**3 065 820**	**262 566**	**-2 081 223**	**313 855**	
			Totalt bundet eget kapital 32 278 828	**Totalt fritt eget kapital -1 767 368**		**30 511 460**

Brf Skrovet 8
769608-6425

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2016-12-31*	*Skuldbelopp 2015-12-31*
Nordea Hypotek		0,56%	3 930 000	3 930 000
Nordea Hypotek		0,85%	5 918 250	5 978 625
Nordea Hypotek		0,57%	5 940 000	5 985 000
			15 788 250	15 893 625
Nästa års amortering			-140 500	-140 500
			15 647 750	**15 753 125**

Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 15 085 750 kronor

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 050 000	18 050 000
Summa ställda säkerheter	**18 050 000**	**18 050 000**

Not 13 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	*2015-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sundgrens Måleri AB kommer att genomföra en fönsterrenovering med start våren 2017 och en extrastämma i ärendet genomfördes den 15/3-17

Brf Skrovet 8
769608-6425

Underskrifter

Stockholm 2017-03-27

Siri Gaunt

Therese Pham

Maria Rohjonen

Lena Lilius

Laura Eriksson

Daniel Ramse

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2017

Joakim Hall, BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet 8, org.nr. 769608-6425.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet 8 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 för föreningen.

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 de 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. De 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skrovet 8 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Stockholm den 14 april 2017

.....

Joakim Häll

BoRevision AB