

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2008-04-01 fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 35 452 703 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet skedde genom att föreningen köpte aktierna i KS Proveniens 233 AB u.ä.t. S-boken 4 AB för 17 091 000 kr samt därefter köpte fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 för kr 17 750 000 av fastighetsbolaget. Värdet på aktierna i dotterbolaget har därefter skrivits ned med 16 751 318 kr till

339 682 kr. Värdet på byggnader och mark har samtidigt skrivits upp med samma belopp.

Dotterbolaget, S-boken 4 AB, likviderades 2010-04-06.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse:

Styrelsen har följande sammansättning.

Monika Gustavsson

Sofia Czinkoczky

Anna Gustrin

Henrik Warholm

Anders Widegren

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 december 2016.

Styrelsen har under året avhållit 9 st. protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Ole Deurell.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 3 lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 2 459 kvadratmeter. Lägenhetsytorna uppgår till 1 798 kvadratmeter. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1946 innehåller totalt 31 bostadslägenheter samt 6 lokaler med en total yta på 216 kvadratmeter samt 3 st parkeringsplatser.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-06-30 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 16 663 134 kronor.

Fastighetens taxeringsvärde 2016 uppgår till 23 633 000 kronor fördelat enligt följande:

	Mark	Byggnad	Summa
Bostäder	9 400 000	13 000 000	22 400 000
Lokaler	362 000	871 000	1 233 000
Totalt	9 762 000	13 871 000	23 633 000

Styrelsen i BRF Sparboken 4 är mycket aktiv och har möten regelbundet, samt lägger även många timmar däremellan, på att förvalta fastigheten på bästa sätt för alla medlemmar och hyresgäster.

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet

Hösten 2016 rensades återstående ventilationskanaler i fastigheten.

Tidigt under 2017 har hushåll och lokaler anslutits till den redan indragna fibern. Anslutningen har gjorts av Bredbandsbolaget som vi också har ett gemensamt avtal med. Alla medlemmar betalar en grundavgift oavsett utnyttjande och tecknar däröver tjänster efter önskemål på egen bekostnad. Det tidigare avtalet med ComHem är uppsagt (utrusningen sitter kvar men ej i drift). Bredbandsbolaget erbjuder medlemmarna bredband upp till 100Mbit, TV och IP-telefoni.

Stammarna spolades under hösten 2017, första gången efter stambytet 2011. Det var välbehövligt och är nu rensat hela vägen ner till de horisontella huvudledningarna i bottenplatta. Olika stopp uppdagades i anslutning till huvudledningarna i bottenplattan. Huvudledningen byttes eller åtgärdades inte i samband med stambytet, detta baserat på professionell tolkning av då gjord filmning. Denna filmning ska nu jämföras med ny, vilken bör ske innan vintern 2017. Åtgärder kommer att behövas: rensning nämnda anslutningar och antingen relining av horisontella rör alternativt utbyte av desamma. Utredning pågår.

Alla fönster i fastigheten håller på att ses över nu hösten 2017 och planering inför renovering med fokus på målning pågår, med sikte inställt på utförande våren 2018. Detta är ett större arbete och föreningen har likvida medel för detta. Se not under ekonomi.

Under sommaren upptäcktes en vattenskada i en lägenhet i port 79, orsakad av en kondensläcka på vinden, orsakad av en miss från stambytet 2011. Lägenheten är åtgärdad liksom orsaken till kondensläckan. Vidare undersökning av likande avluftningsrör ska göras och entreprenören för stambytet är involverad.

Ekonomi

Föreningens soliditet ligger på en acceptabel nivå, 59%.

Föreningen har en stor uppbyggd likviditet uppbyggd under de senaste åren när vi haft extremt låga räntor, vi har fortfarande en låg snittränta på 1,54 %. Likviditeten som i dagsläget ligger ca 1,5 miljoner kr över den nödvändiga nivån för rullande utbetalningar kommer att användas för att betala två större arbeten i fastigheten: 1) fönstermålning och stödreparationer där så krävs och 2) åtgärder för huvudavloppsstammen som ligger ingjuten i bottenplattan. Det belopp som blir kvar kommer att användas till en extraamortering.

Avgifterna har legat still sedan 2012, i 5 år. Frågan om de måste höjas de kommande 5 åren styrs i princip helt av ränteläget. Föreningen kalkylerar i budgeten med: en successiv höjning av räntan, från dagens snittränta på 1,54 % via 1,75 % upp till 2 % år 2020. Med den utvecklingen skulle vi behöva vi göra en liten justering av avgifterna för år 2020 med ca 1,5 %. Detta under förutsättning att allt annat står oförändrat. I dessa kalkyler ingår även amortering på hela vår låneskuld med ca 1,5 % per år, med start under 2017-2018.

Tomträtsavgälden har höjts successivt de senaste åren, för att 2018 nå 134 900 kr/år som blir vår nya avgäld.

Föreningen är nu ansluten till e-faktura, medlemmar och hyresgäster kan välja att få sina aviseringar via e-faktura som alternativ till pappersavisering eller autogiro.

Medlemmar och hyresgäster

Ordningsreglerna uppdaterades under året, bl a förtydligades vad som gäller vid uthyrning i andra hand. Det är medlemansvar att var väl införstådd med dessa, likväl som föreningens stadgar.

Föreningen har en hemsida där all väsentlig information finns att hitta. För medlemmar finns inloggning för att kunna läsa mer information än vad som visas offentligt. <http://sparboken4.bostadsraterna.se/>

3 lägenheter har sålts under året, vi önskar våra nya medlemmar varmt välkomna! Endast 1 lägenhet är för närvarande uthyrd i andra hand (sept 2017).

Löfstrands Verkstad (Anna Löfstrand) har överlätit sin lokal och verksamhetsnamn till Zenobia Leijonhufvud, samma verksamhet som tidigare.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2017-06-30 totalt 42 medlemmar. 2016-06-30 var medlemsantalet 41.

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 645 840	1 644 488	1 644 456	1 658 643
Resultat efter finansiella poster	104 242	193 412	-7 696	78 386
Soliditet (%)	59,67	59,48	59,16	59
Balansomslutning	42 243 104	42 205 938	42 102 133	42 148 916
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	9 268	9 287	9 304	9 326
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	1,45	2,03	2,97
Årsavgift per kvm	794	794	794	794

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 053 038	260 880	-209 822
Årets resultat			104 242
Belopp vid årets utgång	25 053 038	260 880	-105 580

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-209 822
Årets resultat	104 242
	<hr/>
	-105 580

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-105 580
	<hr/>
	-105 580

Ingen avsättning görs till yttre underhållsfond då avskrivningarna på byggnaden är högre än beloppet som enligt stadgarna skulle ha avsatts.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 645 840	1 644 488
Övriga rörelseintäkter		39 126	15 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 684 966</u>	<u>1 660 022</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-922 825	-806 629
Personalkostnader		-38 373	-42 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 014	-374 014
Summa rörelsekostnader		<u>-1 335 212</u>	<u>-1 223 001</u>
Rörelseresultat		349 754	437 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter		35	10
Räntekostnader		-245 547	-243 619
Summa finansiella poster		<u>-245 512</u>	<u>-243 609</u>
Resultat efter finansiella poster		104 242	193 412
Resultat före skatt		104 242	193 412
Årets resultat		<u>104 242</u>	<u>193 412</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

40 303 479

40 669 139

Inventarier, verktyg och installationer

5

16 711

25 065

Summa materiella anläggningstillgångar

40 320 190

40 694 204

Summa anläggningstillgångar

40 320 190

40 694 204

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

70 056

44 977

Summa kortfristiga fordringar

70 056

44 977

Kassa och bank

Kassa och bank

1 852 858

1 466 757

Summa kassa och bank

1 852 858

1 466 757

Summa omsättningstillgångar

1 922 914

1 511 734

SUMMA TILLGÅNGAR

42 243 104

42 205 938

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 053 038	25 053 038
Fond yttre underhåll	260 880	260 880
Summa bundet eget kapital	25 313 918	25 313 918

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-209 822	-403 234
Årets resultat	104 242	193 412
Summa fritt eget kapital	-105 580	-209 822

Summa eget kapital

25 208 338 25 104 096

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16 663 134	16 698 134
Summa långfristiga skulder	16 663 134	16 698 134

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	31 252	36 595
Skatteskulder	52 715	102 197
Övriga skulder	33 553	33 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254 112	231 083
Summa kortfristiga skulder	371 632	403 708

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 243 104 42 205 938

Not

2017-06-30

2016-06-30

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Stambyte och standardförbättringar	50
Inventarier	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
Hysesintäkter lokaler momspl	201 262	200 144
p-platser	7 200	7 200
Årsavgifter bostäder	1 427 376	1 427 376
Fastigh. skatt lokal momspl.	<u>10 002</u>	<u>9 768</u>
	1 645 840	1 644 488

Not 3 Övriga externa kostnader	2016/2017	2015/2016
Tomträttsavgäld/arrende	113 675	96 675
Elavgifter	26 830	21 935
Uppvärmning	315 193	303 523
Sophantering/Renhållning	30 576	25 446
Sophantering extra	0	4 429
Vatten och avlopp	49 457	42 232
Snöröjning	10 532	10 580
Rep/underhåll av fastighet	104 108	71 719
Rep & underh av inventarier	0	8 438
Fastighetskatt	53 095	51 638
Fastighetsförsäkringar	18 439	17 697
Trädgårdskostnader	3 581	5 442
Förbrukningsmaterial	7 169	6 008
Möteskostnader	3 987	7 898
KabelTV	4 210	8 367
Datakommunikation	50 691	0
Revisionsarvoden	20 357	18 936
Redovisningstjänster	40 478	39 868
Teknisk förvaltning	56 324	55 180
Serviceavg branchorgan	4 710	4 710
Bankkostnader	5 340	5 208
Övriga externa tjänster	<u>4 073</u>	<u>700</u>
	922 825	806 629

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader och mark	2017-06-30	2016-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Ingående avskrivningar	-1 259 109	-893 449
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
Utgående avskrivningar	-1 624 769	-1 259 109
Redovisat värde	40 303 479	40 669 139

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2017-06-30	2016-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 543	83 543
Utgående anskaffningsvärden	83 543	83 543
Ingående avskrivningar	-58 478	-50 124
Årets avskrivningar	-8 354	-8 354
Utgående avskrivningar	-66 832	-58 478
Redovisat värde	16 711	25 065

Not 6 Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter	2017-06-30	2016-06-30
Bredband	22 226	0
Försäkring	16 000	15 240
Tomträttsavgäld	29 475	25 250
Bostadsrätterna medlemskap	2 355	2 355
Kabel-Tv	0	2 132
	70 056	44 977

Not 7 Övriga skulder kreditinstitut

Föreningens Låneskulder per 2017-06-30 är 16 663 134 kronor.
Föreningens lån är placerade hos Nordea AB enligt nedanstående:

Lån 1: 3 351 250 är placerat till en fast ränta på 1,35 % fram till ändringsdatumet 2019-01-16.

Lånet amorteras med 35 000 kr/år

Lån 2: 3 820 634 är placerat till en rörlig ränta på 2,40 % per 2017-06-30.

Lånet löper utan amortering.

Lån 3: 6 000 000 är placerat till en fast ränta på 1,85 % fram till ändringsdatumet 2018-09-18

Lånet löper utan amortering.

Lån 4: 3 491 250 är placerat till en 3 månaders rörlig ränta 0,531 % per 2017-06-30.

Lånet löper utan amortering.

Brf Sparboken 4

Org.nr. 769615-9784

NOTER

Not 8	Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsskötsel	4 700	4 700
	Värme	8 623	8 781
	El	3 974	3 928
	Ränta	27 943	23 467
	Arvoden	39 426	41 679
	Revision	20 450	20 543
	Bankavgift	898	897
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	148 098	127 088
		<u>254 112</u>	<u>231 083</u>

Övriga noter

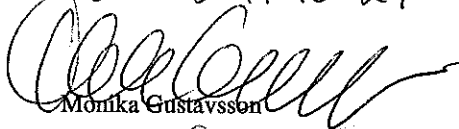
Not 9	Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

Not 10 Definition av nyckeltal

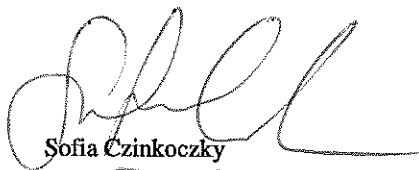
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hägersten 2017-10-24



Monika Gustavsson



Sofia Czinkoczky



Anna Gustrin

Henrik Warholm

Anders Widegren

Min revisionsberättelse har lämnats den

7/11-2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparboken 4
Org.nr. 769615-9784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Sparboken 4 för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

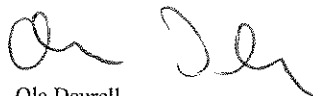
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 7 november 2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor