

Årsredovisning för
Brf Sågbäcken
769622-2640

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-3
4
5-6
7-9
10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågbäcken, 769622-2640 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-11-01.
Föreningens aktuella stadgar registrerades 2016-03-24.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-03-24.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt regelverket en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen har 2014-12-04 förvärvat samtliga andelar i Botan Öst & Syd ekonomiska föreningar. De ekonomiska föreningarna var vid förvärvet innehavare av fastigheten Huddinge Kansliet 4. Efter köpet av andelarna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid de ekonomiska föreningarna överlät hela sin verksamhet till Brf Sågbäcken. De ekonomiska föreningarna har därefter sålts ut för likvidation. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Huddinge Kansliet 4. Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Byggnaderna, som uppförs av Veidekke Bostad AB och färdigställs år 2016-2017, ligger i Huddinge kommun och har beteckningen Kansliet 4. Adress är Kansligränd 2, 16, 18 och 20. På fastigheten finns fem flerbostadshus om 5-10 våningar med fyra trapphus.

Föreningens fastighet har från första inflyttning varit försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Byggnader och ytor

Bostadsytan uppgår till 7 437 kvm. Lokalytan uppgår till 640 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	53 st
2 rok	80 st
3 rok	33 st
4 rok	5 st
	171 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i separat byggnad på gården alternativt i hus 2 på vindsvåningen.

Föreningen har tillgång till 79 st bilplatser på mark för uthyrning till medlemmarna. Av dessa är 6 stycken tilldelade förskolan.



Fastighetens tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen ske med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt stadgarna §14.

Eftersom byggnaderna är nybyggda finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem år.

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning	Veidekke Nära AB
Städtjänster	Flodelsal AB
Vinterunderhåll	Jain Trädgård AB

Fastighetens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande;

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t.o.m.
------------	--------------------	---------------

Förskola	640	Tillsvidare
----------	-----	-------------

Förskolan drivs av Huddinge kommun.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 139 (fg. år 0) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under verksamhetsåret har 70 överlåtelser skett. Föreningen har 12 andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet f.n. 1120 kr. Pantsättningsavgift debiteras medlemmen med 1% av prisbasbeloppet f.n. 448 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING**Styrelse**

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 mars 2016 haft följande sammansättning:

Björn Isaksson	Ordförande
Maria Wideroth	Styrelseledamot
Royem Mohsin	Styrelseledamot
Andreas Sundberg	Styrelsesuppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma har hållits 2016-02-11 varvid fattades beslut om att anta nya stadgar.

Revisorer

Ordinarie revisor, Johannes Aasa, Borevision i Sverige AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har tecknat entreprenadavtal om uppförande av bostadshus med Veidekke Bostad AB.

Byggnation av bostadshus på fastigheten har pågått under året och färdigställande beräknas ske under kvartal 1, 2017. Inflyttning av bostadslägenheter påbörjades under kvartal 2, 2016 och avslutas kvartal 1, 2017.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Brf Ekonomen i Stockholm AB.



Flerårsöversikt	2016-01-01- 2016-12-31	2015-12-31
Resultat efter finansiella poster	-	-38 125
Soliditet	39.3 %	-

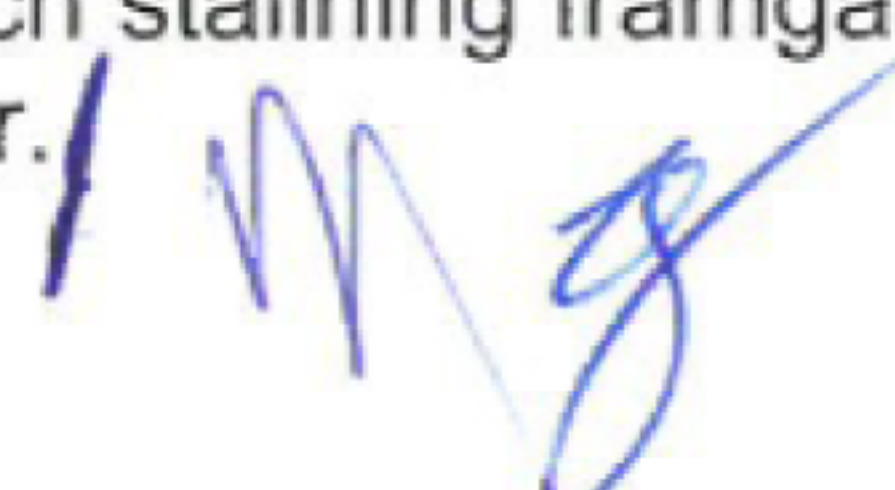
Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre under- hållsfond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets början	-	-	-38 125
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1			
Inbetalda medlemsinsatser	172 574 098		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Belopp vid årets slut	172 574 098	-	-38 125

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: balanserat resultat	-38 125
Totalt	-38 125
disponeras för: balanseras i ny räkning	-38 125
Summa	-38 125

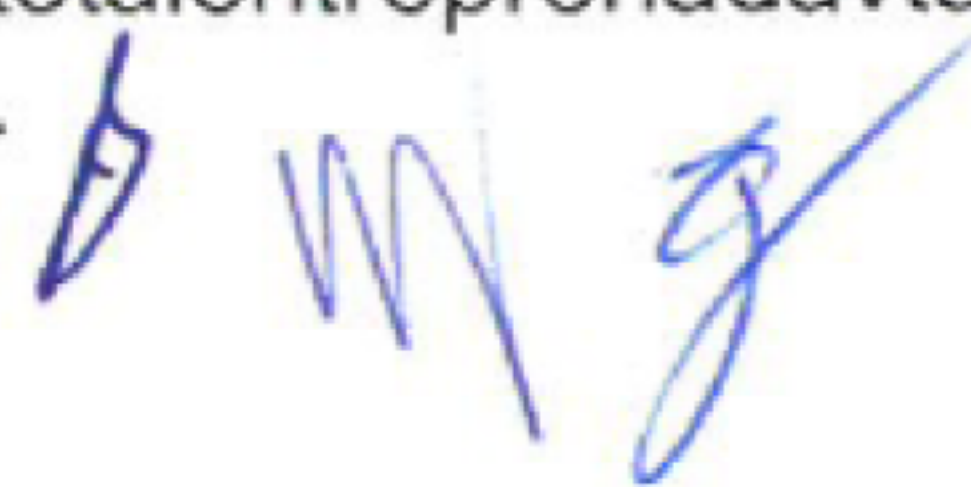
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



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		-	-
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-	-28 125
Summa rörelsekostnader		-	-28 125
Rörelseresultat		-	-28 125
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-28 125
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-28 125
Skatter			
Årets resultat		-	-28 125

Entreprenören har enligt totalentreprenadavtalet tagit samtliga kostnader och erhållit samtliga intäkter t.o.m. 31 december 2016.



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	72 701 516	72 701 516
Pågående nyanläggningar	3	293 200 000	211 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		365 901 516	283 701 516
Summa anläggningstillgångar		365 901 516	283 701 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		223 861	-
Övriga fordringar	5	8 451 716	4 953 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 881	-
Summa kortfristiga fordringar		8 739 458	4 953 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 583 647	843 842
Summa kassa och bank		64 583 647	843 842
Summa omsättningstillgångar		73 323 105	5 797 036
SUMMA TILLGÅNGAR		439 224 621	289 498 552



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 574 098	-
Summa bundet eget kapital		172 574 098	-
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 125	-10 000
Årets resultat		-	-28 125
Summa fritt eget kapital		-38 125	-38 125
Summa eget kapital		172 535 973	-38 125
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	265 485 363	282 985 363
Summa långfristiga skulder		265 485 363	282 985 363
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	4 725 000
Leverantörsskulder		135 245	698 621
Skatteskulder		354 660	-
Övriga skulder		68 266	1 127 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	645 114	-
Summa kortfristiga skulder		1 203 285	6 551 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		439 224 621	289 498 552

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och BFNAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapital 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat det mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2015 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed eventuellt brister i jämförelsen mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,49 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggander och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

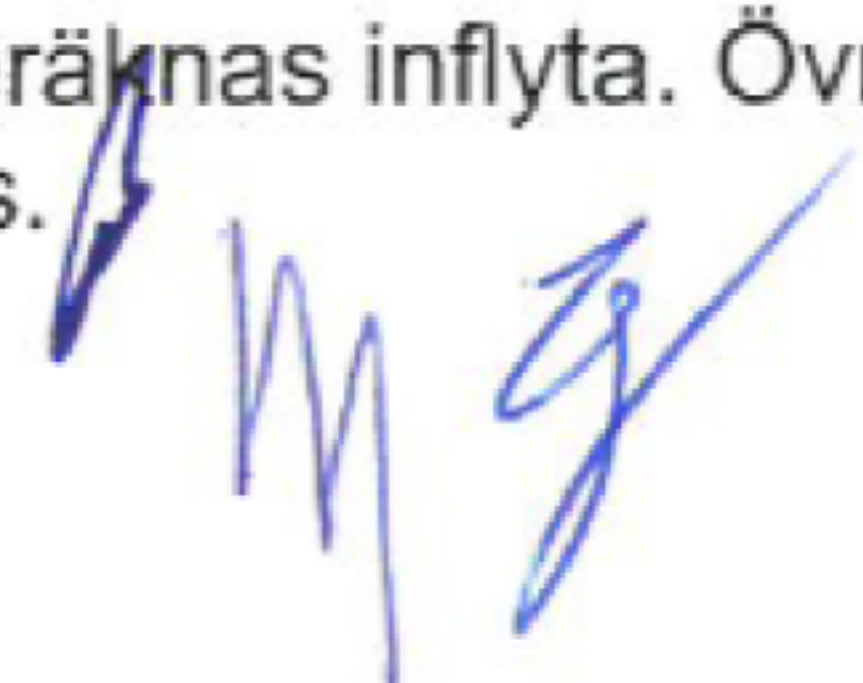
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten kommer att åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

Entreprenören tar kostnaden för fastighetsskatt till och med värdeåret.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen förvärvade under 2014 samtliga andelar i Botan Öst Ekonomisk förening (769617-9345) och Botan Syd Ekonomisk förening (769617-9329) som var gemensam ägare till fastigheten Kansliet 4 i Huddinge kommun för 21 504 000 kronor. Botan Öst Ekonomisk förening och Botan Syd Ekonomisk förening överlät därefter samtliga sina rättigheter och skyldigheter, inklusive fastigheten, för bokfört värde till bostadsrättsföreningen. Förvärvet redovisas enligt RedU9, alternativ 2.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 701 516	72 701 516
	72 701 516	72 701 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	72 701 516	72 701 516
varav mark	72 701 516	72 701 516
Taxeringsvärde, Mark	34 980 000	12 685 000
Taxeringsvärde, Byggnad	41 000 000	-
	75 980 000	12 685 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Not 3 Pågående nyanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	211 000 000	20 000 000
Investeringar	82 200 000	191 000 000
Redovisat värde vid årets slut	293 200 000	211 000 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank byggkreditiv , Limit 267 500 000 kronor	265 485 363	282 985 363
Redovisat värde vid årets slut	265 485 363	282 985 363

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	108 907 000	108 907 000
	108 907 000	108 907 000

Not 5 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran på entreprenören som avräknas från slutfakturan	8 400 770	-
Övriga fordringar	50 946	-
Redovisat värde vid årets slut	8 451 716	-

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror	502 799	-
Fjärrvärme	52 769	-
Fastighetsel	50 008	-
Övriga upplupna kostnader	3 196	-
Avräkningsskuld till entreprenören	36 342	-
	645 114	-



Underskrifter

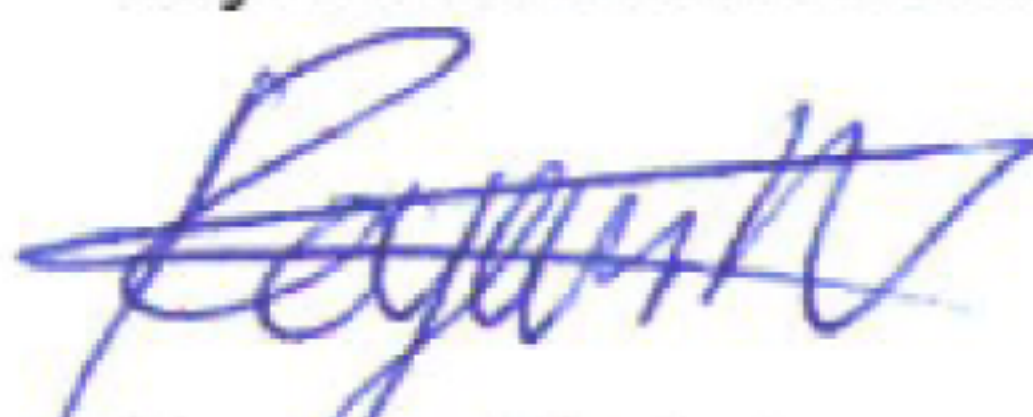
Sundbyberg 2017- 03-28



Björn Isaksson
Styrelseordförande

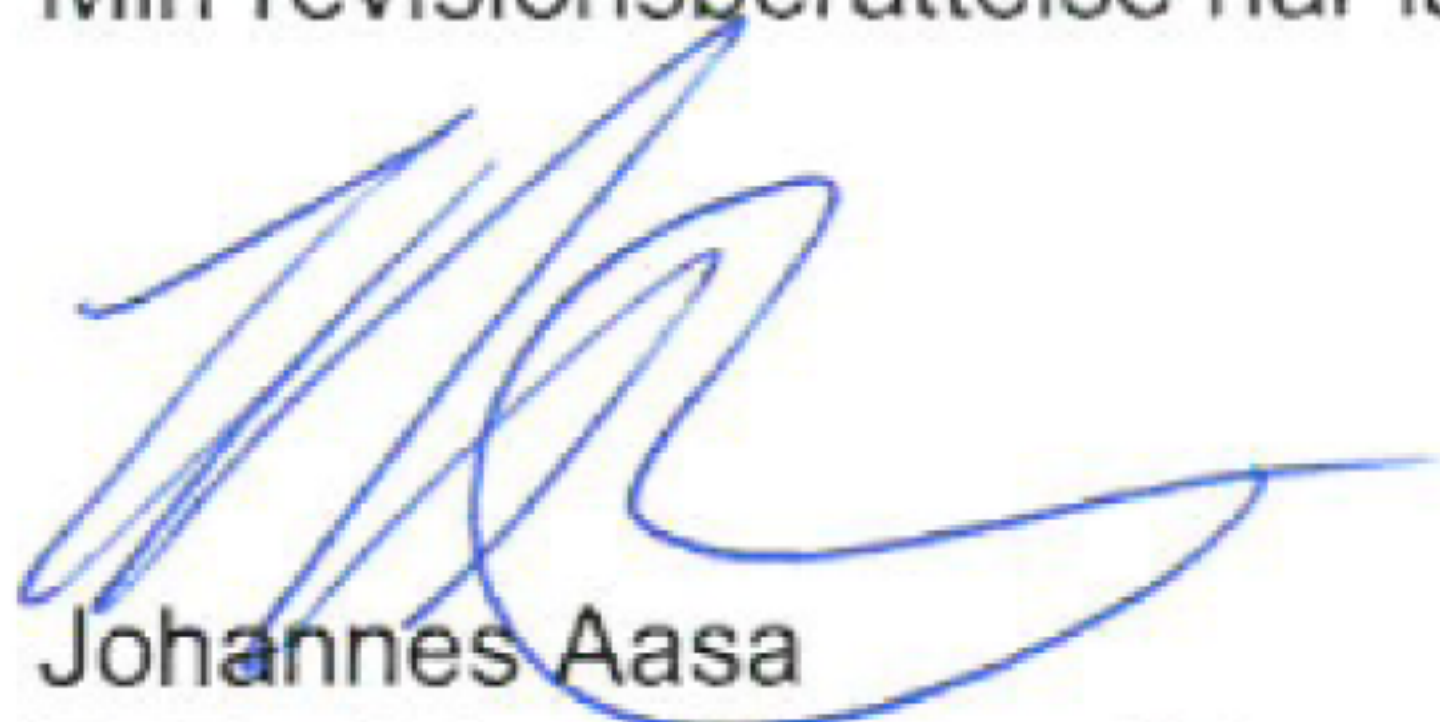


Maria Wideroth
Ledamot



Royem Mohsin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 04-04



Johannes Aasa
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågbäcken, org. nr: 769622-2640.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågbäcken 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Sågbäcken 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:

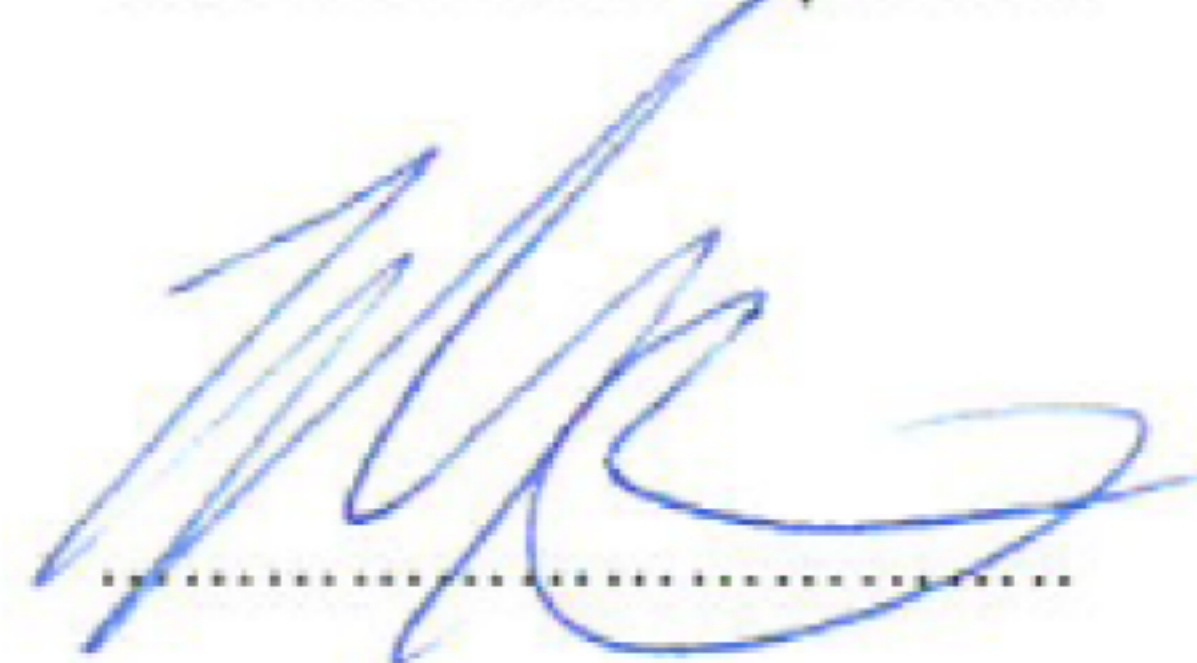
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 provar 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 4 april 2017



Johannes Aasa

BoRevision AB