

ÅRSREDOVISNING 2016

BRF KLOCKARBACKEN 8



Förvaltningsberättelse	1
Allmänt om verksamheten	1
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	2
Medlemsinformation	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Tillgångar	6
Eget kapital och skulder	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	8
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter är belägna i Huddinge kommun Förrådsvägen 23-25, Hörningsnäs vägen 28-36 samt Ängsnäsvägen 1-9 och 2-6. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkringar.

I föreningen finns 176 lägenheter varav 157 bostadsrätter och 19 hyreslägenheter.

I föreningen finns 6 st uthyrningsbara lokaler varav 5 i dagsläget är uthyrda.

I föreningen finns 3 tvättstugor.

I föreningen finns en föreningslokal som kan hyras till barnkalas, fest och andra sammankomster samt ett hobbyrum som gratis kan användas för snickerier mm.

I föreningen finns 83 parkeringsplatser att hyra.

Kontakt med föreningen sker med

Post: Brf Klockarbacken 8, Ängsnäsvägen 4, 141 46 Huddinge

Email: info@brfklockarbacken8.se

Hemsida: www.brfklockarbacken8.se

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltnings AB. Den tekniska förvaltningen inkluderar veckovis rondering av fastighetsskötare. Storholmen gjorde den årliga fastighetsgenomgången.

Kort från styrelsen

Vi har haft en fulltalig styrelse som ägnat sin tid åt drift- och underhållsfrågor, utemiljö, sophantering och samt olika störningar som strömavbrott, råttor, översvämning och dålig lukt. Dessutom har det pågående bygget på granntomten gett upphov till frågor och beslut.

Nedan följer en lista över viktigaste punkterna

- Fastighetsgenomgången.
Detta gjordes av Storholmen den 30 september 2016 och styrelsen fick en skriftlig och muntlig genomgång. Följande åtgärds punkter togs upp
 - sjunkande mark på Hörningsnäs vägen
 - besiktning av lekplatser

~

- förbättrad utebelysning (lampbyte)
- vissa fönster bör hållas under uppsikt
- vissa trapphus behöver ommålas (estetisk åtgärd)
- liggande stammar i källargolv bör undersökas
- låg elkapacitet (för låg huvudsäkring)
- kontroll av brandtätningar

Flera av dessa punkter finns nu på styrelsens agenda.

- Hyresrätter.
En hyresgäst har ständigt betalat för sent och grannar har blivit störda av hans inneboende. Föreningen har med hjälp av vår jurist och hyresnämnden kunnat säga upp hyresavtalet med denna hyresgäst. Lägenheten kommer nu att säljas.
- Dränering, avlopp, läckage
Dräneringsarbetet kring fastigheten Ä-vägen 7-9 som gjordes under 2015 skulle avslutas under 2016. Trots ideliga påstötningar blev arbetet inte gjort förrän i oktober och då med dålig kvalitet. Vi har själva rättat till det.
I december ledde ett läckande rör till vattenskador i två lägenheter på H-vägen 30.
- OVK
Den Obligatoriska VentilationsKontrollen genomfördes under året. Tyvärr har arbetet dragit ut på tiden på grund av att entreprenören inte fick tillträde till vissa lägenheter eller på grund av rekommenderade åtgärder inte blev utförda.
- Utemiljö
Vi har under sommaren utnyttjat entreprenör för gräsklippning mm. Kostnaderna har blivit rätt höga och resultatet inte det bästa. Vi kommer nu att fråga årsmötet om vi kan arvoda en medlem för att göra trädgårdsarbetet under 2017.
Under hösten har tre träd inom föreningens område blivit nedtagna. Detta har gjorts för att träden var skadade och grenar har fallit. Nya träd kommer att planteras.
Två städdagar har anordnats då även vindskorridorer har rensats.
- Sophantering.
Vid årsmötet fick styrelsen tillbaka frågan om sophantering. Vi ville stänga sopnedkassen och skilja på matavfall och övriga hushållssopor. Sopkärl för både hushållsavfall och matavfall skulle placeras i existerande soprum. Årsmötet sa nej till detta eftersom det fanns dåliga erfarenheter av olåsta soprum. Vi har nu försökt hitta andra alternativ och det som SRV erbjuder är sopskåp på gården. Att hyra eller köpa dessa leder till en avsevärd kostnadsökning jämfört med vad vi har idag. Vi har därför beslutat att tills vidare bordlägga frågan om ändrad sophantering.
- Bredband
Från den första september så är bredbandshastigheten i alla lägenheter 100 Mb. Detta genom ett kollektivt avtal med Bredbandsbolaget och som beslutades på vårens årsmöte. För detta betalar medlemmarna 145 kr per månad vilket ingår i månadsavgiften.
- Hemsidan
Under årets sista dagar blev hemsidan hackad. Styrelsen kommer nu att beställa en ny säkrare hemsida.
- Informationsbrev.
Styrelsen har skickat ut två informationsbrev under året, ett i juni och ett i december.

~

Tjänstgörande medlemmar

Styrelsen

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under 2016. Styrelsen hade i slutet av 2016 följande samansättning:

Ordinarie ledamöter

Jonathan Petersén, ordförande
Lars-Erik Sundqvist, vice ordförande
Östen Andersson, sekreterare
Gunnel Cernerud, kassör
Linus Ericsson, ledamot
Anne Karlsson, ledamot
Jens Debatin, ledamot

Suppleanter

Jesper Ramström

Bengt Andersson var ledamot under första halvåret och ersattes vid årsmötet av Jens Debatin medan Anne Karlsson gick från suppleant till ledamot.

Styrelsen vill tacka alla de som engagerat sig för föreningens räkning i form av städdagsstädning och annat! Vi vill speciellt tacka den avgångne styrelseledamoten Bengt Andersson.

Valberedning

Föreningens valberedningsverksamhet innehades av Sanja Kuruzovis och Max Dundeborg före årsmötet och övertogs av Leena och Bengt Andersson samt Lill Reifenberg efter årsmötet. Lill Reifenberg avgick under året.

Ekonomi

Avskrivningskostnaderna har skett enligt regelverket K2.

Två lån hos Nordea har skrivits om under 2016, ett på våren och ett på hösten. Det första ledde till sänkta räntekostnader.

Föreningen har avtal med följande entreprenörer:

Allegretto Revision
Bevaknings Assistans AB (störningsjour)
Bredbandsbolaget (bredband, Tv, telefon och porttelefoner)
Celviki AB (snöröjning)
Electrounion (elärenden)
Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
E-dot AB (hemsidan)
Fastighetsägarna (förhandlingspart gällande hyresavgifter), t.o.m. juni 2016
Figo Städ AB (lokalvårdare för föreningen gemensamma utrymmen)
Glocalnet (telefon och bredband styrelsen), avslutades 2016
Green Clean Care, maj-okt 2016
Huddinge kommun (hyra av lokaler)
Hyresgästföreningen
Initial (entrémattor) ✓

L8 Entreprenad (takskottning)
Lås-Arne
Nordeuropa Försäkringar
Prima Fastighetsjuridik
Q-park
SE-direkt (domänhantering hemsida)
Sofia rör AB
SRV
Stockholm Vatten AB
Storholmen Förvaltning AB (föreningens förvaltare)
Säkerhetsintegrering ab (Aptus-systemet)
Södertörnsfjärrvärme
Vattenfall (fastighetsel)

Föreningen har under året gjort inköp hos
Netonnet, Woody

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	6 089	6 012	6 016	5 733	5 105
Resultat efter finansiella poster	-440	-1 494	-824	-536	-1 016
Soliditet (%)	69	69	69	68	68

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
					-1 493 85	
Belopp vid årets ingång	109 139 000	12 833 552	955 131	-7 129 854	3	114 303 976
Avsättning yttre UH-fond			680 000	-680 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 493 853	1 493 853	0
Årets resultat					-439 886	-439 886
Belopp vid årets utgång	109 139 000	12 833 552	1 635 131	-9 303 707	-439 886	113 864 090

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 303 708
årets förlust	-439 886
	-9 743 594
behandlas så att	
avsättning till yttre reparationsfond enligt UH-plan	803 750
i ny räkning överföres	-10 547 344
	-9 743 594

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter och hyror		6 031 753	5 955 811
Övriga intäkter		57 384	56 407
Erhållna bidrag		227 648	59 000
		6 316 785	6 071 218
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 449 714	-4 428 000
Övriga externa kostnader		-73 424	-105 099
Personalkostnader	3	-265 037	-228 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 300	-1 318 299
		-6 106 475	-6 079 641
Driftnetto		210 310	-8 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 076	20 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 272	-1 505 659
Summa finansiella poster		-650 196	-1 485 430
Resultat efter finansiella poster		-439 886	-1 493 853
Årets resultat		-439 886	-1 493 853

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

161 619 126

162 937 426

Summa materiella anläggningstillgångar

161 619 126

162 937 426

Summa anläggningstillgångar

161 619 126

162 937 426

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

27 417

7 814

Övriga fordringar

43 278

573

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151 575

84 544

Summa kortfristiga fordringar

222 270

92 931

Kassa och bank

Kassa och bank

3 952 692

3 712 858

Summa kassa och bank

3 952 692

3 712 858

Summa omsättningstillgångar

4 174 962

3 805 789

SUMMA TILLGÅNGAR

165 794 088

166 743 215 ~

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	109 139 000	109 139 000
Upplåtelseavgifter	12 833 552	12 833 552
Yttre reparationsfond	1 635 131	955 131
Summa bundet eget kapital	123 607 683	122 927 683

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 303 708	-7 129 854
Årets resultat	-439 886	-1 493 853
Summa fritt eget kapital	-9 743 594	-8 623 707
Summa eget kapital	113 864 089	114 303 976

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	49 700 000	49 950 000
Summa långfristiga skulder		49 700 000	49 950 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		390 156	249 875
Skatteskulder		9 724	246 868
Övriga skulder		816 153	882 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 013 966	1 110 005
Summa kortfristiga skulder		2 229 999	2 489 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 794 088

166 743 215

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120
Ombyggnad tak	40
Ombyggnad fasad	50
Ombyggnad tvättstuga (maskinpark)	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	259 813	173 463
Snöröjning	147 288	184 776
Trädgårdsskötsel	157 375	34 303
Städning	161 106	144 810
Besiktningar/bevakning	21 128	40 654
Reparationer	357 835	328 209
Underhåll	52 500	621 914
Elförbrukning	269 409	187 749
Fjärrvärme	1 380 052	1 333 525
Vatten och avlopp	230 472	210 756
Sophämtning/renhållning	159 587	150 219
Fastighetsförsäkringar	104 496	87 744
Bredband medlemmar	103 263	-1 003
Förvaltning-/projektarvoden	664 692	547 492
Juridiskt konsultarvode	129 844	147 331
Fastighetsskatt/-avgift	250 854	236 058
	4 449 714	4 428 000 ✓

Not 3 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 235 176	111 235 176
Mark	39 544 538	39 544 538
Ombyggnation fasad och tak	16 161 149	16 161 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 940 863	166 940 863
Ingående avskrivningar	-4 003 437	-2 685 138
Årets avskrivningar	-950 196	-950 196
Årets avskrivningar fasad och tak	-368 104	-368 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 321 737	-4 003 437
Utgående redovisat värde	161 619 126	162 937 426

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek 3978 85 59239			0	19 950 000
Nordea Hypotek 3978 85 59220	2,86	2017-11-15	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek 3978 87 12207	0,136	2017-03-29	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek 3978 87 46047	0,284	2017-12-18	19 700 000	0
			49 700 000	49 950 000

Kortfristig del av långfristig skuld	250 000	250 000
--------------------------------------	---------	---------

Beräknad amortering de närmsta 5 åren är 250 Tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 48,7 Mkr.

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	74 000 000	74 000 000
Varav obelånade	0	0
Summa ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	74 000 000	74 000 000

Huddinge, den 15/3 2017



Jonathan Petersén



Lars-Erik Sundqvist



Östen Andersson



Gunnel Cernerud



Linus Ericsson



Anne Karlsson



Jens Debatin

Min revisionsberättelse har lämnats 15/3 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klockarbacken 8, org nr 769620-1958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 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 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 15 mars 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor