

# Årsredovisning

---

## Brf Vetet 1

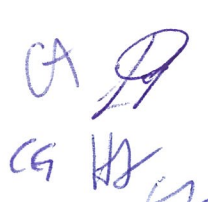
769603-5760

Styrelsen för Brf Vetet 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

EE  
suppleant CA  
suppleant CG  
suppleant



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och innehar med äganderätt fastigheten Vetet 1 på Ringvägen 84 och 86 i Stockholms kommun.

Fastigheten är uppförd 1936 av byggmästare Olle Engkvist och förvärvades av Brf Vetet 1 under 1999. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1999-04-06. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1998-11-11.

Huset är "grönmärkt" enligt Stadsmuséets klassificeringssystem, vilket innebär att det har ett högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har en "Allframtidförsäkring" hos Brandkontoret - Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Brandkontoret är ett ömsesidigt försäkringsbolag, dvs det ägs av försäkringstagarna. Verksamheten i Brandkontoret regleras i försäkringsrörelselagen och bolagsordningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2016.

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen omfattar 78 bostadslägenheter och 2 lokaler med en totalyta på 3 862 kvm fördelade enligt nedan.

#### Lägenheter

1 r o kokskåp	13 st	515 kvm	
1 r o k	41 st	1 615 kvm	(varav 1 st hyresrätt 38 kvm)
2 r o k	24 st	1 302 kvm	(varav 2 st hyresrätter 104 kvm)
Lokal	2 st	430 kvm	
Totalt	80 st	3 862 kvm	

Vindsplan rymmer hissmaskinrum, taket ventilationsfläktar medan fjärrvärme-och elcentral är förlagd till källarplan.

Föreningens två tvättstugor är belägna i källarplan. Lägenhetsförråden är placerade på vinden.

Medlemmar i föreningen har tillgång till en gemensam takterrass i söderläge som nås via vindsplan.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av MFS Fastighetsservice AB.

EE  
suppleant  
suppleant  
CA  
ER

## Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman haft följande sammansättning:

### Ledamöter:

Lars-Gunnar Persson	Ordförande
Henrik Jeppsson	Vice ordförande, ekonomiansvarig
Eva Lundin	Sekreterare
Bo Nyberg	Biträdande ekonomiansvarig
Charlotte Akej	Försäljning och andrahandsuthyrning Ringv. 84
Carl Gentele	Fastighetsansvarig Ringv. 86
Martin Wennberg	Projekt

### Suppleanter:

Ihab Kawaja	Försäljning och andrahandsuthyrning Ringv. 86
Emilia Ericsson	Fastighetsansvarig Ringv. 84

### Valberedning:

Gunnar Klingvall (nyval, sammankallande)  
Niklas Hallstedt (nyval)

### Revisorer

Jörgen Schumacher med Brita Schumacher som suppleant.

MEDLEMSINFORMATION	Antal
Medlemmar vid räkenskapsårets början	95
Tillkommande medlemmar under året	22
Avgående medlemmar under året	19
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	98
Under året har 13 bostadsrätter överlåtit	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Maskinstädning, maskinpolering och behandling av marmorgolven i trapphusen.  
Beredning av möjligheten att inrätta ytterligare tvättstuga; en mindre av drop-in karaktär.  
Beredning av möjligheten att montera barnvagnsramper i trapphusen.  
Fortsatt beredning balkongprojektet och möjligheten till eventuell balkongbyggnation.

### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan föreningen bildades. Inga avgiftsändringar är planerade.

Föreningens amorteringsplan är 400 000 kronor per år avseende fastighetslånet. Utöver detta har en extra amortering om 400 000 kronor gjorts under året för att på så sätt ytterligare reducera föreningens räntekostnader.

Handwritten notes in blue ink:  
suppleant  
EE  
suppleant  
CG  
CA  
L  
H  
E  
L

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	2 817	2 815	2 801	2 915	2 829
Resultat efter fin. poster	856	610	154	568	419
Soliditet %	89	88	81	79,3	78,4
Balansomslutning	58 658	58 591	63 005	60 562	60 542
Årsavgift bostäder kr/kvm bostadsrättsyta	623	623	623	623	623
Lån per kvm bostadsrättsyta	1 748	1 909	3 336	3 453	3 569

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser	Ej inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	40 732 064	-1 523 883	10 681 689	633 486	265 001
<i>Resultatdisp. enl. föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					610 304
Förändring av underhållsfond				135 951	-135 951
Årets resultat					
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 732 064</b>	<b>-1 523 883</b>	<b>10 681 689</b>	<b>769 437</b>	<b>739 354</b>
				<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång				610 304	<b>51 398 661</b>
<i>Resultatdisp. enl. föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-610 304	<b>0</b>
Förändring av underhållsfond					<b>0</b>
Årets resultat				855 618	<b>855 618</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>855 618</b>	<b>52 254 279</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	739 354
Årets resultat	855 618
<i>Summa</i>	<i>1 594 972</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	291 210
Balanseras i ny räkning	1 303 762
<i>Summa</i>	<i>1 594 972</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

EE  
suppleant 21 CA  
CG LP  
suppleant  
H2  
H2 EL

## RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 816 963	2 814 848
Övriga rörelseintäkter		9 068	5 501
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 826 031</b>	<b>2 820 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 350 538	-1 397 210
Övriga externa kostnader	3	-158 482	-147 893
Personalkostnader	4	-138 393	-144 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 740	-386 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 034 153</b>	<b>-2 075 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>791 878</b>	<b>744 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 140	98 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 400	-233 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>63 740</b>	<b>-134 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>855 618</b>	<b>610 304</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>855 618</b>	<b>610 304</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>855 618</b>	<b>610 304</b>

EE  
Suppleant  
CG  
GA  
HJ  
BL



## BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5 57 314 076	57 700 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10 940	10 940
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>57 325 016</i>	<i>57 711 756</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>57 325 016</b>	<b>57 711 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 963	10 015
Övriga fordringar	12 628	54 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 38 105	37 376
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>52 696</i>	<i>102 072</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 279 832	777 194
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 279 832</i>	<i>777 194</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 332 528</b>	<b>879 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 657 544</b>	<b>58 591 022</b>

EE  
suppleant suppleant  
CG IPE  
CA

	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 208 181	39 208 181
Upplåtelseavgifter	10 681 689	10 681 689
Fond för yttre underhåll	769 437	633 486
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 659 307</i>	<i>50 523 356</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	739 354	265 001
Årets resultat	855 618	610 304
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 594 972</i>	<i>875 305</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>52 254 279</b>	<b>51 398 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 5 350 000	6 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 350 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kort del av långfristiga lån	400 000	400 000
Leverantörsskulder	204 172	199 903
Övriga skulder	113 193	113 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 335 900	328 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 053 265</b>	<b>1 042 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>58 657 544</b>	<b>58 591 022</b>

EE  
suppleant CA  
suppleant  
HJ  
CG AP  
EL

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Förbättringsarbeten	10	10
Takomläggning	2	50

Not 1	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	2 051 940	2 051 940
	Hyor bostäder	234 650	232 909
	Hyor lokal	480 484	480 088
	Vattenavräkning lokal	19 185	21 795
	Fastighetskatt lokal	30 704	28 116
		<b>2 816 963</b>	<b>2 814 848</b>

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetskötsel	-43 716	-43 716
	Fastighetsstädning	-66 565	-61 861
	Fastighetskötsel extra	-32 267	-53 925
	Fastighetsstädning extra	-54 068	-11 970
	Hissbesiktning	-2 349	-2 285
	Fastighetsel	-94 226	-84 205
	Uppvärmning	-563 059	-535 471
	Vatten och avlopp	-107 980	-89 744
	Sophämtning/renhållning	-47 249	-44 488
	Snöröjning/sandning	-4 951	-2 018
	Förhandlingsersättning	-4 667	-3 792
	Fastighetsförsäkring	-51 918	-49 658
	Kabel-TV	-65 948	-65 900
	Grundavtal hissar	-10 046	-9 773
	Fastighetsavgift/skatt	-129 604	-125 244
	Förbrukningsmaterial/-inventarier	-9 171	-8 826
	Reparation och underhåll	-61 629	-52 283
	Reparation och underhåll ventilation	-	-148 356
	Reparation och underhåll gård/trädgård	-1 125	-3 695
		<b>-1 350 538</b>	<b>-1 397 210</b>

EE  
suppleant  
suppleant  
CA  
HYCS  
D



Not 3	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	-18 460	-13 838
	Kameral förvaltning	-98 964	-98 961
	Kameral förvaltning extra	-	-1 467
	Stämmokostnader	-16 504	-1 242
	Föreningsomkostnader	-8 831	-5 978
	Konsultkostnader	-	-5 467
	Bankkostnader	-6 893	-6 601
	Föreningsavgifter	-4 860	-4 860
	Övriga kostnader, administration mm	-3 595	-4 779
	Övriga främmande tjänster	-375	-4 700
		<b>-158 482</b>	<b>-147 893</b>

Not 4	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvode	-107 887	-114 000
	Sociala kostnader styrelsearvode	-30 506	-30 117
		<b>-138 393</b>	<b>-144 117</b>

Föreningen har under året inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut.

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 304 667	62 304 667
	Utgående anskaffningsvärden	62 304 667	62 304 667
	Ingående avskrivningar	-4 603 851	-4 217 111
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-386 740	-386 740
	Utgående avskrivningar	-4 990 591	-4 603 851
	<b>Redovisat värde</b>	<b>57 314 076</b>	<b>57 700 816</b>
	Taxeringsvärden	97 070 000	81 829 000
	Taxeringsvärde Byggnad	44 070 000	
	Taxeringsvärde Mark	53 000 000	
	Bokfört värde byggnad	27 019 879	
	Bokfört värde förbättringsarbeten	2 277 539	
	Bokfört värde mark	28 403 398	

EE  
suppleant  
suppleant  
GA  
HJ CG  
FL

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Länsförsäkringar	13 097	12 642
	FRUBO AB	8 338	8 247
	Com Hem	16 670	16 487
		<b>38 105</b>	<b>37 376</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Nordea Hypotek, 0,339% bundet till 2017-10-23	5 750 000	6 550 000
	Kort del av långa lån	-400 000	-400 000
		<b>5 350 000</b>	<b>6 150 000</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 750 000 kronor

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Fastighetskötsel	12 778	15 316
	Upplupna utgiftsräntor	3 844	4 418
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	293 825	245 189
	Förskott tidigare förvaltare	-	48 574
	Fortum el december	10 453	-
		<b>335 900</b>	<b>328 497</b>

EE  
suppleant  
CA  
suppleant  
LP  
HG CG  
EL

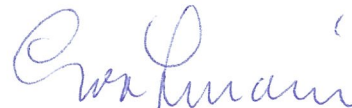
Not 9	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	28 187 000	28 187 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 187 000</b>	<b>28 187 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-04-04



Henrik Jeppsson



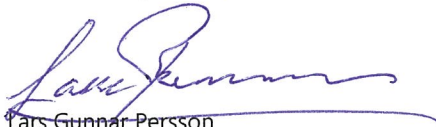
Eva Lundin



Charlotte Akej



Carl Gentele

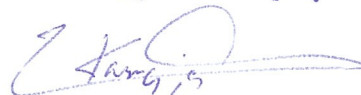


Lars Gunnar Persson

Bo Nyberg

~~Martin Wennberg~~

HAB Kawaja (suppleant)



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-09



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor

Emilia Eriksson (suppleant)



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetet 1, org.nr 769 603-5760

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetet 1 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Vetet 1 för år 2016 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stocksund den 9 april 2017



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor