

Brf Smaragden

Årsredovisning 2016



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning

Brf Smaragden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smaragden registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2011.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2013.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten Kåbo 55:5, med adressen Torgny Segerstedts Allé i Uppsala, består av en sexvåningars byggnad med 114 bostadslägenheter och tre lokaler. Fastighetens värdeår är 2015.

	<u>Antal</u>	<u>Kvm</u>
1 rum och kök	89 st	2 751
1,5 rum och kök	4 st	140
2 rum och kök	<u>21 st</u>	<u>996</u>
	114 st	3887
Garageplatser	22 st (varav 11 platser avsedda för boende)	
Cykelplatser	120 st	
Padeltennisbanor	2 st	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande

Verksamhet	Momspliktig	yta m2	Löptid t o m
Solarie	ja	78	2021-04-30
Restaurang	ja	130	2021-04-30
Restaurang	ja	220	2021-04-30
Padelbanor	nej	400	2041-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelsen

Philip Höglund	Ledamot
Elisabeth Långström	Ledamot
Emma Wester	Ledamot
Sofia Amanuel	Ledamot
Jonas Aronsson	Ledamot
Markus Lindblom	Ledamot
Johan Örabäck	Suppleant
Jiyan Dogan	Suppleant
Josefine Niklasson	Suppleant

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor
------------------------	----------------

Valberedning

Styrelsen	Sammankallande
-----------	----------------

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2016.
Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 63 045 kr, varav reparationer 16 770 kr.
De största åtgärderna under året har varit:

TV skåp	33 794
Internet	10 000
Skyddlås	2 481
	46 275

Överlåtelser

Under 2016 har 63 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 30 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Administration

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna oförändrade under året.

Hysesintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler och garage svarar för 21% av föreningens totala intäkter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret (2015), detta gäller i 15 år.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde från första året.

Ekonomi

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 643	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-297	-15
Balansomslutning (tkr)	182 750	184 073
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	74,25%	73,72%
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kv.m per 31/12	577 kr	577 kr

Verksamheten under året

Under året har styrelsen haft många olika uppgifter att ta hand om. Exempel på vad vi har gjort är: skapat en rutin för och hållit uthyrningsmöten vid andrahandsuthyrning där vi träffat ägare och tilltänkta hyregäster; tillsammans med Rosendals fastigheter och Upplands Boservice hanterat de översvämningar i garaget som skedde under sommarens skyfall; jobbat med förrådsordningen eftersom alla ägare/hyresgäster inte har varit medvetna om att ett visst förråd hör till varje lägenhet; bestridit fakturor som kommit till oss men som gällt garantiärenden; förlängt garantin på hissarna samt tecknat underhållsavtal för desamma; skickat ut två nyhetsbrev och annan information; gått igenom alla system tillsammans med Upplands Boservice; tecknat brandförsäkringsavtal för alla gemensamma utrymmen i huset; tecknat nytt billigare elavtal som börjar gälla i maj 2017; korrigerat ComHem-kostnaderna för lägenheterna; införskaffat nya fast monterade askkoppar; hanterat föreningens lån; samverkat med föreningens kommersiella hyresgäster; hanterat avhjälpande underhåll i fastigheten, t.ex. huvudsäkringar som löst ut, och garantiärenden; skött uthyrning av garageplatser till boende; samverkat med kommunen, RagnSells, Uppland Boservice och de boende för att uppnå en bättre sophantering.

Verksamheten under kommande året

Under det kommande året kommer styrelsen att: utvärdera parkeringssituationen; etablera ett samarbete med grannfastighetens förening om vår gemensamma stickväg; fortsätta arbete med att hålla ekonomin i balans i syfte att hålla en låg avgift; vara involverad i tvåårsbesiktningen av lägenheterna; fortsätta arbetet med att hålla god ordning i föreningens lokaler; fortsätta utveckla sophanteringen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde, eller i enlighet med upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 1 040 000 kr (2,32%) av föreningens ingående skuld 2016.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 705 000	0	0	-15 123
Disposition av 2015 års resultat		0	-15 123	15 123
Årets resultat				-297 361
Belopp vid årets utgång	<u>135 705 000</u>	<u>0</u>	<u>-15 123</u>	<u>-297 361</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-15 123
Årets resultat, underskott	<u>-297 361</u>
	-312 484

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	265 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-577 484</u>
	-312 484

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		
	2016	Not	2015
Årsavgifter	2 244 454		0
Hysesintäkter	826 821	1	0
EI	180 333		
Vatten	129 636		0
Mediaavgift	<u>259 730</u>	3 640 974	<u>0</u>
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		<u>1 733</u>	<u>11</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>3 642 707</u>	<u>11</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-1 673 731	2	-22 968
Administrationskostnader	-127 382	3	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	<u>-101 560</u>	4	<u>0</u>
			-22 968
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-16 770		
Planerat underhåll	<u>-46 275</u>	-63 045	0
			0
Personalkostnader		-58 219	5
			0
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader		<u>-1 396 580</u>	6
			<u>0</u>
RÖRELSERESULTAT		222 190	-22 957
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0		7 834
Räntekostnader	<u>-519 551</u>	<u>-519 551</u>	<u>0</u>
			<u>7 834</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-297 361</u>	<u>-15 123</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2016</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	135 460 920		6	0	
Mark	44 747 500			0	
Pågående nybyggnad	<u>0</u>	180 208 420		<u>181 605 000</u>	181 605 000
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Medlemsavgifter/Hyror	422 651			0	
Övriga fordringar	778 923		7	282 363	
Förutbetalda kostnader	<u>155 171</u>	1 356 745	8	<u>53 917</u>	336 280
Aktier i dotterbolag		50 000			50 000
Kassa och bank		<u>1 134 907</u>			<u>2 081 464</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>182 750 072</u>			<u>184 072 744</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	3 887 000			3 887 000	
Upplåtelseavgifter	131 818 000			131 818 000	
Yttre reparationsfond	<u>0</u>	135 705 000		<u>0</u>	135 705 000
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-15 123			0	
Årets resultat	<u>-297 361</u>	-312 484		<u>-15 123</u>	-15 123
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		44 960 000	9		46 000 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörskulder	348 586			8 541	
Skatteskuld	101 560			0	
Skuld moms	51 815			0	
Personalens källskatt	13 290			0	
Arbetsgivaravgifter	13 919			0	
Övr kortfr. Skuld	0			2 224 485	
Depositioner	727 000			0	
Övriga upplupna kostnader	29 207		10	13 119	
Kortfristig skuld till kreditinst	850 000			0	
Förskottsavgifter	<u>262 179</u>	<u>2 397 556</u>		<u>136 722</u>	<u>2 382 867</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>182 750 072</u>			<u>184 072 744</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), detta är första året som föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Avskrivningar

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningsplan enligt linjär genomsnittlig avskrivningstid om 98 år och införande av successiv komponenthantering.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1

	Hyresintäkter	
	2016	2015
Hyra, lokaler	562 269	0
Lokaler, fastighetsskatt	55 802	0
Hyra, garage	208 750	0
SUMMA	<u>826 821</u>	<u>0</u>

NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2016	2015
Fastighetsskötsel, entreprenad	51 157	2 271
Fastighetsskötsel, extra tjänster	10 617	638
Städning	38 795	1 625
Hisskostnader	4 588	0
El	349 094	0
Värme	436 411	0
Vatten	125 819	0
Sophämtning	105 498	6 971
Försäkringar	61 942	500
Media	338 675	0
Förbrukningsinventarier	6 615	0
Revision	17 500	10 000
Övriga fastighetskostnader	<u>127 020</u>	<u>963</u>
SUMMA	<u>1 673 731</u>	<u>22 968</u>

NOT NR 3

Administrationskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Redovisningstjänster	<u>127 382</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>127 382</u>	<u>0</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. och fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde fr o m första året.).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsen	<u>44 300</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>44 300</u>	<u>0</u>
Sociala avgifter	<u>13 919</u>	<u>0</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>58 219</u>	<u>0</u>

NOT NR 6

Kåbo 55:5

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	<u>73 200 000</u>	<u>0</u>
Markvärde	<u>23 156 000</u>	<u>0</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>96 356 000</u>	<u>0</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	<u>86 200 000</u>	<u>0</u>
Lokaler	<u>10 156 000</u>	<u>0</u>

Bokfört värde:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Byggnader	<u>136 857 500</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	<u>-1 396 580</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 396 580</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>135 460 920</u>	<u>0</u>

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fordran vatten och el intäkter, deb 2017	117 560	0
Kortfristig fordran	661 363	282 363
SUMMA	<u>778 923</u>	<u>282 363</u>

NOT NR 8

	<u>Förutbetalda kostnader</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	52 275	53 917
Förutbetalda kostnader	102 896	0
SUMMA	<u>155 171</u>	<u>53 917</u>

NOT NR 9

	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020-11-18	1,91%	13 750 000
Nordea	2018-11-21	1,19%	13 750 000
Nordea	2022-01-12	0,50%	560 000
Nordea	2020-12-21	0,44%	3 875 000
Nordea	2017-06-14	0,48%	<u>13 875 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>45 810 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-850 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>44 960 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2021.12.31			41 560 000

NOT NR 10

	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Upplupna räntor	14 207	3 119
Upplupet revisionsarvode	15 000	10 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>29 207</u>	<u>13 119</u>

NOT NR 11

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar	47 813 000	47 813 000

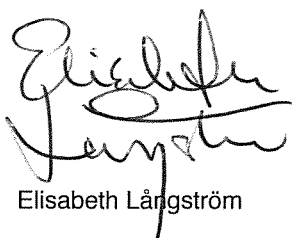
NOT NR 12

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2017-05-02



Philip Höglund



Elisabeth Långström



Emma Wester



Sofia Amanuel



Markus Lindblom

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 10 maj 2017.



Tomas Jonasson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smaragden, org.nr 769623-0809

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smaragden, för år 2016

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Smaragden, 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 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 någon 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 disposition 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 förenlig 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.

Uppsala den 10 maj 2017


Tomas Jonasson
Godkänd revisor



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se