ÅRSREDOVISNING

för

Brf Obligationen 4

Org.nr. 769612-8078

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Föreningen förvärvade 2005-07-26 fastigheten Obligationen 4 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 23 824 270 kr.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

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

Styrelse
Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:
Victor Bjälke
Nina Thell
Graham Maryon
Cecilia Drevås
Caroline Hansen
Maria Hägglund
Thomas Magnusson

Suppleant
Erik Hannes Hemb

Sammanträden:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2017.
Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

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

Revisor:
Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Per Engzell på Engzells Revisionsbyrå.

Överlåtelser:
Under räkenskapsåret har bostadsrätten till tre lägenheter överlåtits.

Fastigheten:
Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Obligationen 4 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 2 204 kvm. Fastigheten har 30 st bostadslägenheter och 3 st lokaler. Lägenhetsytorna uppgår till 1 428 kvadratmeter och lokalytor uppgår till 196 kvm, totalt 1 624 kvm. 29 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 st. är hyresrätt.
Byggnaden uppfördes år 1945.

Försäkring:
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetslån och taxeringsvärde:
Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 12 144 655 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2016 taxering uppgår till 20 388 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	11 800 000	7 400 000	19 200 000
Lokaler	859 000	329 000	1 188 000
Summa	12 659 000	7 729000	20 388 000

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

Flerårsjämförelse*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 558 539	1 544 974	1 544 368	1 496 544	1 486 247
Res. efter finansiella poster	-520 815	-215 166	-1 435 993	-214 507	-138 201
Balansomslutning	34 843 364	34 917 927	32 564 523	33 209 537	33 401 691
Soliditet (%)	63,95	63,71	60,17	63,32	63,6
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	8 505	8 589	8 820	8 260	8 260
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	2,02	2,14	2,71	3,24
Årsavgift per kvm	904	904	904	865	865

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under 2017 har föreningen drivit igenom och färdigställt projektet att byta ut alla fönster i huset. De gamla fönstren var hårt slitna på sina ställen av tidens tand. De nya fönstren påminner mycket om de gamla och har även fördelarna av att ha bättre isolervärde och bättre ljuddämpningsförmåga, med särskilt hög ljuddämpningsnivå mot gatan. För denna stora investering behövde inte föreningen ta några ytterligare lån.

I samband med fönsterbytet genomfördes även ett ytterligare balkongbygge för de medlemmar som ville bygga till en balkong mot gården på sin lägenhet, enligt förnyat bygglov. Som vanligt bekostades balkongbygget av medlemmarna själva, och bygget kunde smidigt lösas med samma firma som byggde balkongerna förra gången och även bytte fönstren för föreningen nu.

Efter balkongbygget så har vi breddat gångstigen bakom huset genom snigelsprängning av det lilla berget invid huset.

Vi har haft 2 gemensamma städdagar av gård och gemensamma utrymmen.

Styrelsen har fått tillskott med 2 ledamöter som skolats in framgångsrikt under året.

Vi har byggt en ny fin grill på gården då den gamla gått sönder.

Vi har omförhandlat avtalen för 2 av lokalhyresgästerna.

Under året har vi haft en löpande amortering på ett av våra rörliga lån och avser därutöver att amortera en större klump under 2018 med delar av vad som blir kvar efter renoveringarna.

Styrelsen har under året lagt planer för genomförande av OVK, sotning samt rensning och byte av fasadventiler som sedemera genomförts i januari-februari 2018. Detta är ett första led i det arbete styrelsen påbörjat med en injustering av värmen för att se över energikostnaderna bland annat.

Medlemsinformation
Föreningen har per 2017-12-31 totalt 41 medlemmar. 2016-12-31 var medlemsantalet 38.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Kapital-tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 275 112	4 074 062	541 483	1 135 378	-3 776 477
Upplåtelseavgifter		554 518			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning fond yttre underhåll			61 164		-61 164
Årets förlust					-520 815
Belopp vid årets utgång	20 275 112	4 628 580	602 647	1 135 378	-4 358 456

Brf Obligationen 4

Org.nr. 769612-8078

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-3 837 641
årets förlust	-520 815
	-4 358 456
Styrelsen föreslår att	
Avsättning till yttre fond	61 164
i ny räkning överföres	-4 419 620
	-4 358 456

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

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 558 539	1 544 974
Övriga rörelseintäkter		93 125	68 298
		1 651 664	1 613 272
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-963 156	-1 025 921
Personalkostnader		-66 071	-63 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 668	-488 989
		-1 999 895	-1 577 938
Rörelseresultat		-348 231	35 334
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		72	461
Räntekostnader		-172 656	-250 961
		-172 584	-250 500
Resultat efter finansiella poster		-520 815	-215 166
Årets resultat		**-520 815**	**-215 166**

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 063 260	31 027 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	16 614	67 244
		33 079 874	31 094 853
Summa anläggningstillgångar		33 079 874	31 094 853
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		291 834	0
Övriga fordringar		46 837	48 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	74 529	72 196
		413 200	120 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 350 290	3 702 632
Summa kassa och bank		1 350 290	3 702 632
Summa omsättningstillgångar		1 763 490	3 823 074
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 843 364**	**34 917 927**

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		20 275 112	20 275 112
Upplåtelseavgifter		4 628 580	4 074 062
Kapitaltillskott		1 135 378	1 135 378
Fond för yttre underhåll		602 647	541 483
		26 641 717	26 026 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 837 641	-3 561 311
Årets resultat		-520 815	-215 166
		-4 358 456	-3 776 477
Summa eget kapital		22 283 261	22 249 558
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		12 144 655	12 264 655
Summa långfristiga skulder		12 144 655	12 264 655
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 421	98 556
Övriga skulder		41 432	41 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	285 595	263 457
Summa kortfristiga skulder		415 448	403 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 843 364**	**34 917 927**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Hyresintäkter bostäder	48 420	71 173
Hyra lokal momspliktig	200 028	194 556
Hyror - lokaler ej moms	6 000	7 183
Hyresint garage/p-platser moms	21 780	33 330
p-platser	21 780	18 274
Årsavgifter bostäder	1 258 788	1 218 658
Fastigh skatt lokal momspl.	1 743	1 800

NOTER

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Tomträttsavgäld/arrende	111 000	97 200
El för belysning	29 881	30 725
Uppvärmning	301 518	316 711
Sophantering/Renhållning	17 500	24 452
Vatten och avlopp	48 358	38 477
Snöröjning	25 400	50 745
Städning och renhållning	44 256	44 908
Trädgårdsskötsel	4 136	846
Reparation och underhåll	62 044	114 818
Rep & underh av inventarier	8 444	0
Fastighetsskatt	51 330	49 920
Fastighetsförsäkringspremier	27 712	27 264
Förbrukningsinventarier	243	1 474
Förbrukningsmaterial	2 472	10 675
Övr resekostnader	0	934
Annonsering	0	1 200
Mötes kostnader	3 055	2 599
KabelTV	8 023	7 788
Datakommunikation	53 640	53 640
Porto	0	154
Revisionsarvoden	16 104	15 860
Ekonomisk förvaltning	56 199	56 976
Teknisk förv/fastighetsskötsel	81 820	64 183
Serviceavg.branschorg.	4 893	9 750
Bankkostnader	3 728	3 847
Övriga främmande tjänster	1 400	775
	963 156	1 025 921

NOTER

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 830 097	33 830 097
Årets investeringar	2 955 689	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 785 786	33 830 097
Ingående avskrivningar	-2 802 488	-2 364 129
Årets avskrivningar	-920 038	-438 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 722 526	-2 802 488
Utgående redovisat värde	33 063 260	31 027 609
Redovisat värde byggnader	33 063 260	31 027 609
	33 063 260	31 027 609
Taxeringsvärde		
Mark	12 659 000	12 659 000
varav byggnader:	7 729 000	7 729 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	253 148	253 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 148	253 148
Ingående avskrivningar	-185 904	-135 274
Årets avskrivningar	-50 630	-50 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 534	-185 904
Utgående redovisat värde	16 614	67 244

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	20 689	20 816
Förutbetald tomträttsavgäld	27 750	27 750
Förutbetald Kabel-TV	2 038	2 005
Förutbetald redovisningtjänster	5 842	3 415
Förutbetald medlemskap Borätterna	4 800	4 800
Förutbetald datakommunikation	13 410	13 410
	74 529	72 196

Not 7 Långfristiga skulder

2017-12-31	2016-12-31

Föreningens lån uppgår till 12 144 655 kronor och är placerade hos Swedbank Hypotek enligt nedanstående:
Lån 1: 3 498 219 är placerat till en fast ränta på 1,41 % fram till 2021-09-24.
Lån 2: 3 798 218 är placerat till en rörlig 3 mån ränta.
Lån 3: 3 598 218 är placerat till en fast ränta på 1,06 % fram till 2019-01-11.
Lån 4: 450 000 är placerat till en rörlig 3 mån ränta.
Lån 5: 800 000 är placerat till en fast ränta på 1,7% fram till 2020-01-24.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Teknisk förvaltning	12 441	5 370
El	2 823	2 805
Värme	34 308	35 566
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
Styrelsearvode och soc.avgifter	65 890	65 710
Bankkostnader	575	573
Ränta fastighetslån	27 760	9 590
Fönsterrenovering	6 928	0
Förutbet. hyror och avgifter	118 369	127 343
	285 594	263 457

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 194 655	12 194 655

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har under året lagt planer för genomförande av OVK, sotning samt rensning och byte av fasadventiler som sedemera genomförts i januari-februari 2018. Detta är ett första led i det arbete styrelsen påbörjat med en injustering av värmen för att se över energikostnaderna bland annat.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Obligationen 4
Org.nr. 769612-8078

Hägersten

2018-04-05

Victor Bjälke

Nina Thell

Graham Maryon

Cecilia Drevås

Caroline Hansen

Maria Hägglund

Thomas Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2018

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Obligationen 4, org.nr 769612-8078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Obligationen 4 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 har 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 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 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 eventuella 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 Obligationen 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-04-05

Per Engzell
Auktoriserad revisor