

Årsredovisning

för

Brf Grundbulten

769604-0067

Räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11

Styrelsen för Brf Grundbulten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bulten 11 med adress Högalidsgatan 13A och 13B samt Långholmsgatan 5 i Stockholm. Föreningen bildades i februari 1999. Fastigheten Bulten 11 förvärvades den 27 april 2001. Fastigheten har 46 lägenheter varav 40 st är upplåtna med bostadsrätt och 6 st är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden som ursprungligen stod klar 1913 är ombyggd 1980/82. Tomten innehas med tomträtt. Den totala lägenhetsytan om 3 280 m² har följande fördelning:

5 st	1	rok
26 st	2	rok
5 st	3	rok
5 st	3,5	rok
5 st	4	rok

Dessutom innehåller byggnaden 6 st lokaler om sammanlagt 493 m².

Taxeringsvärdet uppgår 2016 till 95 795 000 kr, varav 41 400 000 kr avser byggnaden och 54 395 000 avser mark. Av taxeringsvärdet utgör 86 000 000 kr bostäder och 9 795 000 kr lokaler.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten stambyttes i samband med den stora renoveringen 1986. Energideklaration gjordes år 2009. Bostadsrättshavare har, där bygglovet tillåtit, byggt egna balkonger och lägenhetsterrasser i olika etapper, åren 2002, 2003, 2005, 2010, 2012 och 2016. 2006 genomförde föreningen en renovering av alla badrum i hyreslägenheter och i föreningens lokal. Till föreningens gemensamma tvättstuga har det installerats nya vitvaror (tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp) åren 2006 och 2011. År 2012 genomfördes OVK (obligatorisk ventilations kontroll). 2014 gjordes det en radonmätning och en stamspolning i fastigheten. En större renovering av föreningens gemensamma terrass på innergården blev klar år 2014.

JL
UP
SL

Styrelse, revisorer samt övriga funktionärer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Stefan Lindström (ordförande) Marikka Patrakka (sekreterare) Emil Beckman (kassör) Mats Wester Ingrid Larsson
Suppleanter:	Annika Bayard John Ward
Revisor:	Hans Wallerström, Revision i Mälardalen AB
Valberedning:	Sven Westerlund Madelene Haglund Eva Englund

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Fastigheten har under året varit fullvärdeföräkrad genom Länsföräkringar Stockholm. Styrelsen har under året beviljat 8 st överlåtelse.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelsearvoden eller andra arvoden har ej utgått.

Den löpande verksamheten har under året skötts av styrelsen. Styrelsen har haft elva protokollförda styrelsemöten under året. Akuta ärenden har mellan möten avhandlats genom e-post och direktkontakter.

Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor: kontakter med föreningens arbetsgrupper (lokalgruppen och gårdsgruppen) samt med föreningen ekonomiska och tekniska förvaltare, handläggning av aktuella frågor från medlemmar och hyresgäster, medlemsärenden i samband med lägenhetsförsäljning och -köp samt fortlöpande information till de boende via anslagstavlor och föreningens hemsida. Styrelsen har handhaft lokalöverlåtelse för Gelateria Amore.

Styrelsen har tagit fram en policy om andrahandsuthyrning som går att finna på föreningens hemsida. Föreningens trivselregler har blivit uppdaterade och kallas nu för allmän information, informationen finns anslagen på anslagstavlor i portarna samt på föreningens hemsida.

Reparation och underhåll under 2016

I hissen på Högalidsgatan 13B har ett bromsband bytts. Det har genomförts en översyn av kalla lägenheter och injustering av värme, och i en lägenhet har nya radiatorer installerats. I en hyreslokal har fettavskiljare och don i ventilationsröret installerats, frånluftkanal kompletterats med frånluftsväntil och

Handwritten initials: JL, UP, ES, SL

tätning av taklucka genomförts. Underhåll av fläkt, dörr och fästning av lampkupa har utförts i en hyreslägenhet. Dagvattenavloppen på gården har blivit spolade och rören filmade.

Städning av gemensamma utrymmen har genomförts. Brandsläckare har satts upp i källarförråd och i snickarum. Styrelsen har genomfört tömning och ytrenovering av en hyreslägenhet, och förberett en kommande försäljning av lägenheten.

Trivselaktiviteter

Styrelsen och lokalgruppen anordnade kräftskiva i september och glöggmingel i december. Vårstädning av gården med fika anordnades av lokal- och gårdsgruppen.

Planerade underhållsarbeten

Renovering av trapphusen. Styrelsen har arbetat med att ta in och jämföra offert. Styrelsen följer föreningens underhållsplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 080	3 114	3 120	3 126
Resultat efter finansiella poster	-165	32	129	52
Soliditet (%)	78,5	78,7	75,3	73,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	rep fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 073 054	7 621 760	523 298	-1 872 744	31 986	50 377 354
Avsättning till yttre fond			61 065	-61 065		0
Avg till balkongfond			13 200			13 200
Disposition av föregående års resultat:				31 986	-31 986	0
Årets resultat					-164 667	-164 667
Belopp vid årets utgång	44 073 054	7 621 760	597 563	-1 901 823	-164 667	50 225 887

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 901 823
årets förlust	-164 667
	-2 066 490

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	61 065 -2 127 555 -2 066 490
--	---

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,1% av fastighetens förvärvskostnad. Avsättning samt ianspråktagande av yttre fond görs efter att behörigt organ har fattat beslut.

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

JL
EB

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 080 294	3 113 702
Summa rörelseintäkter		3 080 294	3 113 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 300 643	-2 016 836
Övriga externa kostnader	4	-276 153	-260 402
Avskrivningar		-491 899	-536 486
Summa rörelsekostnader		-3 068 695	-2 813 724
Rörelseresultat		11 599	299 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 661	19 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 927	-287 741
Summa finansiella poster		-176 266	-267 992
Resultat efter finansiella poster		-164 667	31 986
Resultat före skatt		-164 667	31 986
Årets resultat		-164 667	31 986

JK PB ES
SL

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 760 542	60 247 021
Inventarier	6	5 420	10 840
Summa materiella anläggningstillgångar		59 765 962	60 257 861
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		59 769 462	60 261 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 400	742
Övriga fordringar	8	108 228	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	183 905	170 278
Summa kortfristiga fordringar		293 533	171 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 884 347	3 605 793
Summa kassa och bank		3 884 347	3 605 793
Summa omsättningstillgångar		4 177 880	3 776 991
SUMMA TILLGÅNGAR		63 947 342	64 038 352

JL W
SL EB

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 574 596	41 574 596
Upplåtelseavgifter		7 621 760	7 621 760
Kapitaltillskott		2 498 458	2 498 458
Fond för yttre underhåll		432 263	371 198
Summa bundet eget kapital		52 127 077	52 066 012
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balkongfond		165 300	152 100
Balanserat resultat		-1 901 823	-1 872 744
Årets resultat		-164 667	31 986
Summa fritt eget kapital		-1 901 190	-1 688 658
Summa eget kapital		50 225 887	50 377 354
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 783 000	12 943 000
Summa långfristiga skulder		12 783 000	12 943 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	160 000	160 000
Leverantörsskulder		222 108	190 054
Skatteskulder		17 480	3 450
Övriga skulder		161 921	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	376 946	364 494
Summa kortfristiga skulder		938 455	717 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 947 342	64 038 352

Handwritten initials: *AL*, *UP*, *EB*, *SL*

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	200 år
Balkonger	40 år
Badrum	25 år
Takreovering	10 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	1 515 852	1 515 852
Hyror bostäder	515 865	525 511
Hyror lokaler	838 367	886 260
Hyror förråd	13 500	14 400
Bredbandsavgift	64 620	70 920
Fastighetsskatt	79 891	84 628
Uppvärmning lokaler ej moms	5 400	5 400
Hyra gästlägenhet	32 710	0
Överlåtelse-/pansättningsavg	5 544	9 985
Andrahandsuthyrning	4 430	0
Övriga intäkter	4 115	746
	3 080 294	3 113 702

Handwritten initials and marks in the bottom right corner.

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Tomträttsavgäld	371 275	298 025
El	111 038	117 611
Värme	560 646	518 969
Vatten	92 393	86 559
Städning	81 981	77 762
Sophantering	86 352	87 282
Snöröjning Sandning	38 813	31 774
Reparation underhåll fastighet	509 330	487 106
Hisservice	39 426	64 888
Bredband	80 262	80 040
Fastighetsförsäkring	72 585	69 643
Kabel TV avgift	11 928	11 920
Fastighetsskötsel	84 468	84 252
Övriga fastighetskostnader	46 846	1 005
Reparationer lägenheter	113 300	0
	2 300 643	2 016 836

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskatt	156 278	142 248
Förvaltningskostnader	56 024	55 605
Revisionsarvoden	17 625	11 875
Konsultarvoden	5 963	0
Annonsering	1 200	0
Bankkostnader	10 313	6 625
Övriga förvaltningskostnader	28 150	44 049
Övriga externa kostnader	600	0
	276 153	260 402

Handwritten initials: JL, UP, BS, SL

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 858 731	65 858 731
Ingående avskrivningar	-5 611 710	-5 125 217
Årets avskrivningar	-486 479	-486 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 098 189	-5 611 710
Utgående redovisat värde	59 760 542	60 247 021
Taxeringsvärden byggnader	41 400 000	39 943 000
Taxeringsvärden mark	54 395 000	41 564 000
	95 795 000	81 507 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 197	390 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 197	390 197
Ingående avskrivningar	-379 357	-329 364
Årets avskrivningar	-5 420	-49 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 777	-379 357
Utgående redovisat värde	5 420	10 840

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	228	177
Bestriden faktura TS Tak&Plåtslagargruppen	108 000	
	108 228	177

72 DP EP
SL

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	17 922	17 825
Com hem	3 051	2 982
Emvix, förvaltningskostnader	14 171	14 006
S:t Eriks Hiss	3 905	3 905
Tomträttsavgäld	103 150	89 375
Rentokil Initial	1 757	2 122
Emvix, fastighetsskötsel	21 171	21 063
Bredbandsbolaget	13 118	0
Bostadsrätterna	5 660	0
	183 905	151 278

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea			0	8 613 000
Nordea			0	2 150 000
Nordea			0	2 340 000
Nordea	0,367		8 613 000	0
Nordea	0,28	2017-03-06	4 330 000	0
			12 943 000	13 103 000
Kortfristig del av långfristig skuld			160 000	160 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna utgiftsräntor	6 616	13 990
Förutbetalda Hyror och avgifter	254 403	244 149
Revision	15 000	12 000
El	12 811	11 786
Värme	77 638	73 117
Sophämtning	1 555	2 746
Övrigt	8 923	6 706
	376 946	364 494

Handwritten signature and initials in blue ink.

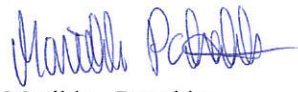
Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	23 615 000	23 615 000
	23 615 000	23 615 000

Stockholm 2017-03-26



Emil Beckman



Marikka Patrakka



Ingrid Larsson



Mats Wester



Stefan Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-24.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision I Mälardalen AB

76 UP 133
a

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grundbulten, org.nr 769604-0067.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grundbulten 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 Grundbulten 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.

Revision i Mälardalen AB

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.

Knivsta den 24 april 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor