

Årsredovisning

för

Brf Fribiljetten

769623-3100

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Fribiljetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Föreningens bildades 2011-05-31 och registrerades hos Bolagsverket 2011-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-07 och dess nuvarande stadgar registrerades 2015-11-26. Föreningens säte: Stockholms Län, Solna Kommun

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 4, Solna Kommun. Föreningens gatuadresser är Evenemangsgatan 16 och 18, 169 56 Solna.

och 20

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämman
Ola Höckerbo	Ordförande	2017
Andreas Gavran	Ledamot	2017
Klas Evensen	Ledamot	2017
Madelene Sparring	Ledamot	2017
Fredrik Nilsson	Ledamot	2017
Amir Mulahasani	Suppleant	2017
Anders Lee	Suppleant	2017
Viktor Bukowski	Suppleant	2017

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Ernst & Young AB

Valberedning

Sebastian Östberg
Pierre Efren

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Nordstaden Stockholm AB har svarat för fastighetsskötsel.

Information om fastigheten

Fastigheten Nationalarenan 4 har en tomtareal om 1 498 kvm. Marken innehas med äganderätt. Uppföring av föreningens byggnader startades år 2012 och inflyttning påbörjades andra kvartalet 2014. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett flerbostadshus med totalt 143 stycken lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till föreningen hör även 2 uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning:

3 stycken 1 rum och kök
85 stycken 2 rum och kök
52 stycken 3 rum och kök
1 stycken 3,5 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-26. 19 medlemmar var närvarande och 17 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Inga föreningsaktiviteter.

Utfört underhåll

Löpande, inget utöver plan.

Framtida underhåll

OVK genomförs våren 2017.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 200 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 22 stycken överlåtelse under 2016

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av köparen. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Årsavgiften är 750 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att fr.o.m. 2017-01-01 inför faktisk debitering av varmvattenförbrukning i varje lägenhet, för att var och en ska stå för sin egen kostnad. Avgiften sänks därmed för alla lägenheter och varmvattenkostnaden kommer som en separat avi.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	241 599 000	90 351 000	0	0	541 685
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			246 000	295 685	-541 685
Årets resultat					412 348
Belopp vid årets utgång	241 599 000	90 351 000	246 000	295 685	412 348



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	7 332	7 439	0	0
Resultat efter finansiella poster	412	542	0	0
Totalt eget kapital	332 904	332 492	331 950	0
Balansomslutning	409 295	416 692	416 688	363 658
Soliditet	81,3%	79,8%	79,7%	0,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	408 085	410 643	413 600	363 103
Taxeringsv., byggnader och mark	188 204	167 413	102 910	49 200
Taxeringsvärde, byggnader	132 659	123 503	59 000	62 000
Årsavgift kr/kvm	750	751	0	0
Låneskuld	74 750	81 250	81 250	349 343
Låneskuld kr/kvm	8 681	9 436	9 436	40 569
Belåningsgrad	39,7%	48,5%	79,0%	710,0%
Amortering under året	6 500	0	0	0
Likvida medel	882	4 123	1 045	545
Likviditet	59%	184%	89%	4%
Kassaflöde	2 970	3 099	0	0
Avsättning till underhållsfond	250	246	0	0
Kassaflöde efter avsättning till underhållsfond	2 720	2 853	0	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	295 685
Årets resultat	412 348
Summa	708 033

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	250 000
Balanseras i ny räkning	458 033
Summa	708 033

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 331 778	7 438 946
Övriga rörelseintäkter	3	22 038	0
Summa rörelseintäkter		7 353 816	7 438 946
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	4	-2 801 453	-2 630 436
Övriga externa kostnader	5	-32 789	-19 957
Personalkostnader och arvoden	6	-82 056	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 557 500	-2 557 500
Summa rörelsekostnader		-5 473 798	-5 207 893
Rörelseresultat		1 880 018	2 231 053
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	402	1 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 468 072	-1 690 522
Summa finansiella poster		-1 467 670	-1 689 368
Resultat efter finansiella poster		412 348	541 685
Årets resultat		412 348	541 685

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	408 085 000	410 642 500
Summa materiella anläggningstillgångar		408 085 000	410 642 500
Summa anläggningstillgångar		408 085 000	410 642 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		86 185	1 523 880
Övriga fordringar	10	8 040	208 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	233 272	193 782
Summa kortfristiga fordringar		327 497	1 926 220
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	882 155	4 123 451
Summa kassa och bank		882 155	4 123 451
Summa omsättningstillgångar		1 191 521	6 049 671
SUMMA TILLGÅNGAR		409 294 652	416 692 171

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		241 599 000	241 599 000
Förlagsinsatser		90 351 000	90 351 000
Fond för yttre underhåll		246 000	0
Summa bundet eget kapital		332 196 000	331 950 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		295 685	0
Årets resultat		412 348	541 685
Summa fritt eget kapital		708 033	541 685
Summa eget kapital		332 904 033	332 491 685
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	74 343 752	80 911 458
Summa långfristiga skulder		74 343 752	80 911 458
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	406 248	338 542
Leverantörsskulder		390 921	141 375
Skatteskulder		56 060	461 230
Övriga skulder	15	240 730	245 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	952 908	2 102 022
Summa kortfristiga skulder		2 046 867	3 289 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		409 294 652	416 692 171

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas:

Ursprunglig byggnad	120 år	linjär
---------------------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar med minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter, bostäder	6 248 250	6 254 840
Avgifter, el	388 827	584 704
Lokalhyror	556 901	544 392
Vatten lokal	4 560	4 560
Fastighetsskatt	54 900	0
Förråd	0	11 000
Överlåtelseavgift	16 605	21 134
Pantförskrivningsavgift	24 385	4 895
Avgifter, andrahandsuthyrning	20 352	13 350
Övernattningsslägenhet	15 300	0
Övriga intäkter	1 698	71
	7 331 778	7 438 946

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Ersättning försäkringsskador	22 038	0
	22 038	0

Not 4 Drift- Fastighetskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	182 575	40 789
El	671 437	558 840
Uppvärmning	651 437	583 748
Vatten & avlopp	161 656	165 130
Avfallshantering	140 052	153 964
Fastighetsförsäkring	48 128	48 127
Digital-TV/Bredband/Telefoni	133 892	53 092
Fastighetsskötsel och städning	487 843	569 565
Fastighetsförvaltning	0	166 156
Snörenhållning	7 949	17 939
Fastighetsavgift	52 040	14 118
Förvaltningskostnader	118 752	130 000
Driftsuppföljning	29 783	0
Bevakningskostnader	0	8 415
Förbrukningsinventarier	26 052	31 210
Förbrukningsmaterial	7 048	64 673
Serviceavtal	11 690	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	40 978	0
Övriga kostnader	30 141	24 670
	2 801 453	2 630 436

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionskostnad	18 500	18 125
Övriga kostnader	14 289	1 832
	32 789	19 957

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	51 918	0
Sociala avgifter	17 185	0
Övriga arvoden	12 953	0
	82 056	0

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkt från placeringar	0	1 154
Övriga ränteintäkter	402	0
	402	1 154

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 464 065	1 690 522
Övriga räntekostnader	4 007	0
	1 468 072	1 690 522

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 4, Solna Kommun. Värdeår: 2014

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	306 900 000	307 300 000
Minskad anskaffningskostnad	0	-400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	306 900 000	306 900 000
Ingående avskrivningar	-2 557 500	0
Årets avskrivningar	-2 557 500	-2 557 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 115 000	-2 557 500

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	408 085 000	410 642 500
Taxeringsvärden byggnader	132 659 000	123 503 000
Taxeringsvärden mark	55 545 000	43 910 000
	188 204 000	167 413 000

Not 10 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	14	200 532
Fordran Peab Bostad AB	8 026	8 026
	8 040	208 559

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	16 043	16 043
Telia	44 749	4 438
Serviceavtal	58 450	0
El-intäkt bostäder/lokaler	111 862	93 689
Bankavgift	0	1 750
Fastighetsskötsel	0	63 436
Övrigt	2 168	14 426
	233 272	193 782

Not 12 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank, transaktionskonto	882 155	4 123 451
	882 155	4 123 451

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank, 2855309833	1,01	2019-11-25	20 583 334	27 083 334
Swedbank, 2855309817	2,17	2017-10-02	27 083 333	27 083 333
Swedbank, 2855309825	2,25	2019-10-01	27 083 333	27 083 333
Avgår nästa års amortering			-406 248	-338 542
			74 343 752	80 911 458

Under året har det skett en extraamortering om 6 500 000 kr. Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 72 718 754 kronor.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	81 250 000	81 250 000
	81 250 000	81 250 000

Not 15 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Depositioner, kortfristiga	222 400	222 400
Mervärdesskatt	18 330	23 459
	240 730	245 859

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	662 618	1 730 835
Revision	18 500	18 125
Räntekostnad	271 790	223 966
El	0	54 347
Värme	0	69 050
Bankavgift	0	776
Sophämtning	0	2 360
Vinterunderhåll	0	2 563
	952 908	2 102 022

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.



Solna 2017- 04 30



Ola Höckerbo
Ordförande



Andreas Gavran
Ledamot



Klas Evensen
Ledamot



Madelene Sparring
Ledamot



Fredrik Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-08
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fribiljetten org.nr 769623-3100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fribiljetten för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Fribiljetten för 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 maj 2017
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor