

Årsredovisning för  
**Brf Viggen i Barkarby**  
769627-4112

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Viggen i Barkarby, 769627-4112, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2013-11-22 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2013-12-30. Föreningens stadgar registrerades 2013-12-30. Stadgeändring gjordes och registrerades 2014-10-03. Registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-29. Nytt registreringsbevis utfärdades och registrerades samt ekonomisk plan registrerades, 2015-11-27. Senaste registreringsbeviset är uttaget 2016-12-13.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Järfälla Barkarby 2:38, 2015-02-24. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 81 bostadslägenheter samt 6 lokaler. Total BOA ca 5 722 m<sup>2</sup>, total LOA ca 624 m<sup>2</sup>. Till föreningen hör även 44 st parkeringsplatser.

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-07-10. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-02-24. Peab Bostad AB har byggherreansvar under entreprenadtiden. Föreningen är ansvarsförsäkrad hos Folksam fram till 2017-02-01. Av bostadsrättsföreningens 81 lägenheter var 81 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2016-01-01 - 2016-12-06
Kurt Stener	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-06
Göran Svanström	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-06
Christer Bourner	Suppleant	2016-01-01 - 2016-12-06
Sam Lindstedt	Suppleant	2016-01-01 - 2016-12-06
Andreas Krantz	Ordförande	2016-12-06 - 2016-12-31
Adam Arvidsson	Vice ordförande	2016-12-06 - 2016-12-31
Pegah Fard	Sekreterare	2016-12-06 - 2016-12-31
Jasmin Dogan	Ledamot	2016-12-06 - 2016-12-31
Ibrahaim Bakhtiar	Ledamot	2016-12-06 - 2016-12-31
Mats Johansson	Suppleant	2016-12-06 - 2016-12-31
Raul Reyes	Suppleant	2016-12-06 - 2016-12-31
Torbjörn Sjöberg	Suppleant	2016-12-06 - 2016-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2016 haft 6 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-06-01. Extra föreningsstämma angående val av ny styrelse och förslag på stadgeändring hölls 2016-12-06.

Under räkenskapsåret 2016 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 96 medlemmar varav 5 i den byggande styrelsen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	3 045 169	-	-	-
Balansomslutning	265 554 309	308 178 745	-	-
Resultat efter finansiella poster	714 910	-	-	-
Soliditet, %	65	-	-	-

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-
Förändring insatser	136 469 700			
Förändring uppl.avgifter		35 720 300		
Årets resultat				714 910
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>136 469 700</b>	<b>35 720 300</b>	-	<b>714 910</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	714 910
<b>Summa</b>	<b>714 910</b>

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	-
Balanseras i ny räkning	714 910
<b>Att disponera i ny räkning</b>	<b>714 910</b>

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m avräkningsdagen 2016-06-01.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 045 169	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 045 169</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-824 732	-
Avskrivningar		-978 216	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 802 948</u>	<u>-</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 242 221</u>	<u>-</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-527 311	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-527 311</u>	<u>-</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>714 910</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>714 910</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>714 910</u>	<u>-</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	257 254 721	171 672 889
Summa materiella anläggningstillgångar		257 254 721	171 672 889
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		257 254 721	171 672 889
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	4	6 852 755	134 633 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	233 386	32 254
Summa kortfristiga fordringar		7 086 141	134 666 067
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 213 448	1 839 789
Summa kassa och bank		1 213 448	1 839 789
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 299 589	136 505 856
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		265 554 310	308 178 745

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		136 469 700	-
Upplåtelseavgifter		35 720 300	-
Summa bundet eget kapital		<u>172 190 000</u>	-
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		714 910	-
Summa fritt eget kapital		<u>714 910</u>	-
<b>Summa eget kapital</b>		<u>172 904 910</u>	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	85 263 750	-
Summa långfristiga skulder		<u>85 263 750</u>	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	429 000	165 975 064
Leverantörsskulder		4 495 483	32 260
Skatteskulder		322 160	-
Övriga skulder	8	719 495	141 545 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 419 512	626 021
Summa kortfristiga skulder		<u>7 385 650</u>	<u>308 178 745</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>265 554 310</u>	<u>308 178 745</u>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

Byggnad

År

120

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Noter till resultaträkning

### Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	2 368 107	-
Debiterad el	111 692	-
Lokalhyror	361 042	-
Garage	169 101	-
Överfåtelseavgifter	12 188	-
Pantsättningsavgifter	5 316	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 720	-
Övrigt	3	-
<b>Summa</b>	<b>3 045 169</b>	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.

### Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	21 107	-
Städning	52 021	-
Bevakningskostnader	6 360	-
Förbrukningsinventarier	747	-
Förbrukningsmaterial	6 157	-
El	175 462	-
Värme	214 074	-
Vatten och avlopp	113 033	-
Sophämtning	64 339	-
Parkering	16 910	-
Försäkring	18 377	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	101 410	-
Fastighetsskatt	-22 693	-
Kundförluster	199	-
Revisionsarvode	10 573	-
Kostnad möte/stämma	4 048	-
Teknisk förvaltning	37 500	-
Bankkostnad	1 092	-
Övriga driftskostnader	4 016	-
<b>Summa</b>	<b>824 732</b>	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.



## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	171 672 889	-
-Nyanskaffningar	86 560 048	171 672 889
	<u>258 232 937</u>	<u>171 672 889</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-978 216	-
 <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>257 254 721</b>	<b>171 672 889</b>
 Varav byggnader	201 232 937	114 672 889
Varav mark	57 000 000	57 000 000
<b>Summa</b>	<b>258 232 937</b>	<b>171 672 889</b>
 <b>Fastighetsbeteckning Järfälla Barkarby 2:38</b>		
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 76 496 000 kr		
 Taxeringsvärde byggnader	52 000 000	-
Taxeringsvärde mark	24 496 000	18 800 000
<b>Summa</b>	<b>76 496 000</b>	<b>18 800 000</b>

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 263 990 000 kr.

### Not 4 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran medlemmar	1 122 653	134 560 000
Skattekonto	5 718 395	-
Observationskonto	11 707	-
Fordran Peab Bostad AB	-	73 813
<b>Summa</b>	<b>6 852 755</b>	<b>134 633 813</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	24 130	31 504
Bevakningskostnader	3 311	-
Bostadsrätterna	1 120	-
Bankavgift	750	750
El-intäkt - Q4	56 669	-
Internet	50 705	-
Q-park	86 700	-
Övrigt	1	-
<b>Summa</b>	<b>223 386</b>	<b>32 254</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank 041-9		Byggnadskreditiv	-	102 000 001
Swedbank 113-1		Byggnadskreditiv	-	63 975 063
Swedbank Hypotek AB 2858067495	0,63%	17-09-25	28 421 250	-
Swedbank Hypotek AB 2858067503	0,83%	19-09-25	28 421 250	-
Swedbank Hypotek AB 2858067511	1,11%	21-09-24	28 421 250	-
<b>Summa</b>			<b>85 263 750</b>	<b>165 975 064</b>
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	429 000	1 716 000	83 547 750	85 692 750
<b>Summa</b>	<b>429 000</b>	<b>1 716 000</b>	<b>83 547 750</b>	<b>85 692 750</b>

### Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2016-12-31	2015-12-31
Lång skuld till kreditinstitut	85 263 750	-
Kort skuld till kreditinstitut	429 000	165 975 064
<b>Total</b>	<b>85 692 750</b>	<b>165 975 064</b>

### Not 8 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld till medlem	-	141 322 000
Skuld till Peab Bostad AB	278 699	-
Skuld till övrigt	40 000	40 000
Depositionsavgifter	349 450	183 400
Momsskuld	47 136	-
Observationskonto	4 210	-
<b>Summa</b>	<b>719 495</b>	<b>141 545 400</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda årsavgifter	1 313 235	-
Revisionsarvode	18 125	14 250
Upplupen ränta	-	611 601
Sophämtning	1 481	-
El	29 723	-
Värme	49 394	-
Bankavgift	939	170
Städning	6 615	-
<b>Summa</b>	<b>1 419 512</b>	<b>626 021</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter


	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	85 800 000	85 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>85 800 000</b>	<b>85 800 000</b>

### Eventalförpliktelser

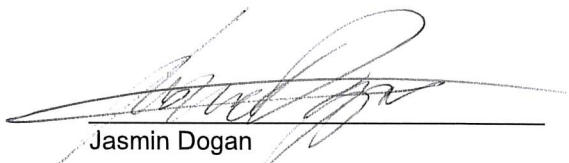
Eventalförpliktelser Inga Inga

### Underskrifter

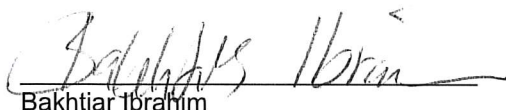
Järfälla 2017 - 04-24



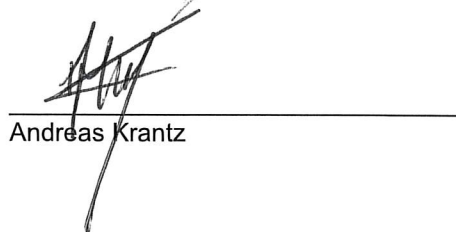
Adam Arvidsson



Jasmin Dogan



Bakhtiar Ibrahim



Andreas Krantz



Pegah Fard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 07-26  
Ernst & Young AB



Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and marks, including 'AS', 'Pe', 'IB', and 'AK'.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby, org.nr 769627-4112

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby för år 2016.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby för år 2016 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2017

Ernst & Young AB

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor