

Årsredovisning

Brf Sjöstadsplanaden

769616-2234

Styrelsen för Brf Sjöstadsplanaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten Fastighet

Proppen 5
Hammarby Allé 22-30, Redargatan 2-10
120 61 Stockholm

Föreningen bildades 2007-03-13 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2008-05-21.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse

Styrelsen har under året förändrats vid den ordinarie föreningsstämman som hölls 2016-05-26

2016-01-01-2016-05-26

Veronica Berggren, ordförande
Maria Wahlström, vice ordförande
Birgitta Brandt, kassör
Jonas Schneider, fastighetsansvarig
Benny Persson, informationsansvarig
Peter Tran, suppleant
Sten Unger, suppleant

2016-05-26-2016-12-31

Veronica Berggren, ordförande
Anisa Jamak, vice ordförande
Birgitta Brandt, kassör
Jonas Schneider, fastighetsansvarig
Ami Colling, informationsansvarig
Peter Tran, suppleant
Benny Persson, suppleant
Jessica Nilsson-Frisk, suppleant

Carl Österberg, valberedning
Ann-Marie Colling, valberedning

Carl Österberg, valberedning
Karin Ahlstrand Oxhamre, valberedning

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har varit EY (Ernst & Young AB) med Ingemar Rindstig som huvudansvarig.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar blev registrerade hos Bolagsverket 2010-01-21.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar fastigheten Proppen 5 i Stockholm stad. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 94 bostadsrätter och 3 lokaler. Under året har föreningen varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners, via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har under verksamhetsåret varit medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för bostadsrättsföreningar och Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad, som är en ideell intresseförening för bostadsrättsföreningar och bostadsföretag i Hammarby Sjöstad. Styrelsen har också deltagit i Hammarby Sjöstads energinätverk.

Lokaler

Inom föreningen finns tre lokaler för uthyrning. Lokalerna har under verksamhetsåret haft följande hyresgäster:

- " Sjöstadens blommor som bedriver en blom-, design- och cafébutik t.o.m. 20160430 lokalen övertogs av MJM Drivstart AB som driver ett Kafé
- " Twotex som har skrädderi, skomakeri, nyckelservice och inlämning av kemtvätt mm
- " Naprapatspecialisterna, som drivs av två legitimerade Naprapater

B
LH
15
18

Samfällighet och gemensamhetsanläggning

Inom fastigheten finns två gemensamhetsanläggningar, en för garaget GA:1 och en för gården GA:2. Föreningen har andelar i båda tillsammans med Ljungberggruppen Fastighet AB TX31. Föreningen har andelar i respektive anläggning med följande andelstal: 43 % i GA:1 och 80 % i GA:2. Föreningen har andelar inom Västra sopsugssamfälligheten som sköter den sopsugsanläggning som fastigheten är ansluten till.

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av:

Bostadsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2011-01-01
Storholmen förvaltning AB	Teknisk förvaltning 2014-04-01 t.o.m. 2016-02-29
Valvet Fastighetsförvaltning AB	Teknisk förvaltning fr.o.m. 2016-03-01

Avtal

Följande avtal är tecknade under verksamhetsåret av styrelsen för föreningens räkning:

Valvet Förvaltnings AB Teknisk Förvaltning fr o m 2016-03-01
Allgranth Fastighet AB avtal om taks-kottning fr o m 2016-12-01

Möten

Under verksamhetsåret har hållits 12 protokollförda styrelsemöten samt möten inom gemensamhetsanläggningen. Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2016-05-26.

Händelser under verksamhetsåret

Under året har 13 stycken överlåtelser skett inom föreningen.

Då föreningen inte har utrymme för grovsopor i befintligt återvinningsrum togs en container till föreningen vid två tillfällen, i maj och oktober, där samtliga boende fick möjlighet att slänga sådant som inte går att återvinna.

Byte av filter i friskluftsintag i lägenheter har genomförts av Folkfilter AB i oktober.

Föreningen har 70 garageplatser i fastigheten och under året har det varit en uthyrningsgrad på ca 92 %.

Utbyte av portkodlås på samtliga portar, kodlåsen har både kod och IR-läsare för räddningstjänst, medlemmar har fått kodbrickor för att minska användandet av sifferkod och därmed risken att obehöriga får tillträde till fastigheten.

Installation av 12 stycken laddstolpar i garaget har skett under december månad. Styrelsen sökte medel från Klimatklivet, vilket är ett projekt som drivs av Naturvårdsverket. I slutet av oktober fick föreningen beviljade medel med 105 000kr, vilket motsvarar halva kostnaden. Resterande kostnad betalas av de som utnyttjar platserna genom en höjd avgift.

Till fastighetens försäkring har det kopplats bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Ett av föreningens lån i Nordea sätts om till bundet i nio månader.

Räntederivat / "Swappar" 2016

I och med att föreningen hanterar räntesäkring med hjälp av så kallade "swappar" (ett finansiellt instrument) måste i enlighet med nytt regelverk (K2) och nya förtydligande från Bokföringsnämnden, reservering ske så som skuld given i bokslutet ifall värdering av swap förbindelsen skulle vara negativ, det vill säga ifall det skulle kosta att lösa swappen. Då räntenivåerna har gått ned sedan säkringen gjordes så skulle det kosta 2 121 665 kronor att lösa swappen per 31 dec 2016. Beloppet har därför reserverats som skuld vid bokslutet. Några utbetalningar kommer inte att ske ifall man som planerat behåller swapparna tills avtalet går ut (2020), då reservering återläggs och justeras/eget kapital förbättras.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	6 647	6 498	6 507	6 451	6 395
Resultat efter finansiella poster	-2 827	-971	-638	-949	-636
Soliditet %	71	72	72	72	72
Balansomslutning	288 182	289 551	291 177	292 342	294 836

10 45/8m

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2016	212 300 000	101 663 945	1 269 757	-105 848 166	-970 686
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-970 686	970 686
Förändring av underhållsfond			529 505	-529 505	
Årets resultat					-2 827 381
Belopp vid årets utgång 2016	212 300 000	101 663 945	1 799 262	-107 348 357	-2 827 381

RESULTATDISPOSITION

	Totalt
Belopp vid årets ingång 2016	208 414 850
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av underhållsfond	0
Årets resultat	-2 827 381
Belopp vid årets utgång 2016	205 587 469

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-107 348 357
Årets resultat	-2 827 381
<i>Summa</i>	<i>-110 175 738</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	529 505
Balanseras i ny räkning	-110 705 243
<i>Summa</i>	<i>-110 175 738</i>

Avsättning till fond för underhåll 0,3% av byggnadsvärdet.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AJ
B 18/11/16

RESULTATRÄKNING

	1	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 647 171	6 498 036
Övriga rörelseintäkter		71 164	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 718 335	6 498 036
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 031 065	-1 895 603
Reparation och underhåll	4	-694 809	-679 310
Fastighetskatt		-178 956	-174 774
Övriga rörelsekostnader	5	-177 495	-242 944
Styrelsearvoden		-171 650	-275 601
Avskrivning byggnad		-1 786 625	-1 786 625
Summa rörelsekostnader		-5 040 600	-5 054 857
Rörelseresultat		1 677 735	1 443 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		600	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 505 716	-2 414 129
Summa finansiella poster		-4 505 116	-2 413 866
Resultat efter finansiella poster		-2 827 381	-970 687
Resultat före skatt		-2 827 381	-970 687
Årets resultat		-2 827 381	-970 687

Handwritten signature and date: 13/12/18

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	283 729 176	285 494 192
Inventarier, verktyg och installationer	8	382 872	194 481
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>284 112 048</i>	<i>285 688 673</i>
Summa anläggningstillgångar		284 112 048	285 688 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 914	–
Övriga fordringar		149 212	147 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 384	212 649
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>452 510</i>	<i>359 989</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 617 853	3 502 336
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 617 853</i>	<i>3 502 336</i>
Summa omsättningstillgångar		4 070 363	3 862 325
SUMMA TILLGÅNGAR		288 182 411	289 550 998

AS
UB AS KH

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	212 300 000	212 300 000
Uppskrivningsfond	101 663 945	101 663 945
Fond för yttre underhåll	1 799 262	1 269 757
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>315 763 207</i>	<i>315 233 702</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-107 348 357	-105 848 166
Årets resultat	-2 827 381	-970 686
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-110 175 738</i>	<i>-106 818 852</i>
Summa eget kapital	205 587 469	208 414 850
Långfristiga skulder	9, 10	
Övriga skulder till kreditinstitut	77 507 591	78 341 591
Övriga skulder	95 500	95 500
Summa långfristiga skulder	77 603 091	78 437 091
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 955 665	834 000
Förinbetalda hyror och avgifter	468 521	422 223
Leverantörsskulder	493 197	377 599
Skatteskulder	353 730	291 174
Övriga skulder	145 382	199 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	575 356	574 962
Summa kortfristiga skulder	4 991 851	2 699 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	288 182 411	289 550 998

AS
B \$ 18h

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Fastigheten	1	100
Larminstallation	10	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2016	2015
Avgifter	5 005 992	5 002 060
Garage	955 168	809 743
Lokaler	551 264	551 252
Övriga intäkter	134 747	134 981
	6 647 171	6 498 036

Not 3 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel teknisk	111 004	143 471
El	210 812	191 288
Uppvärmning	778 301	726 585
Vatten	159 070	166 736
Sophämtning	113 931	128 762
Städning	138 879	115 450
Försäkring	122 179	92 247
Kabel TV och bredband	291 510	288 656
Övrig drift	105 378	42 409
	2 031 064	1 895 604

Not 4 Reparation och underhåll

	2016	2015
Repariton och underhåll i gemensamma utrymmen & lokaler	189 751	171 424
Reparationer i bostäder	16 140	29 983
Garageportar och lås	53 643	96 678
Installationer	71 687	66 907
Hiss	84 683	71 827
Sopsugen	55 262	42 017
Trädgårdsskötsel	131 068	123 315
Snö och halkbekämpning	61 512	77 160
OVK	31 063	-
	694 809	679 311

AS
AS/SH

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2016	2015
	Underhållsplan	2 208	47 215
	Revisorsarvode	18 638	18 638
	Ekonomisk förvaltning	128 935	151 143
	Övriga driftkostnader	23 289	22 414
	Bankavgifter	4 425	3 534
		177 495	242 944

Not 6	Räntekostnader & Derivat	2016	2015
	Räntekostnader	2 384 051	2 414 129
	Derivat / Swappar	2 121 665	-
		4 505 716	2 414 129

Not 7	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	176 501 715	176 501 715
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	18 660 902	18 660 902
	Utgående anskaffningsvärden	195 162 617	195 162 617
	Ingående avskrivningar	-11 332 370	-9 567 354
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 765 016	-1 765 016
	Utgående avskrivningar	-13 097 386	-11 332 370
	Ingående uppskrivningar mark	101 663 945	101 663 945
	Utgående uppskrivningar	101 663 945	101 663 945
	Redovisat värde	283 729 176	285 494 192
	Taxeringsvärden	236 936 000	215 640 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	216 090	216 090
	Utgående anskaffningsvärden	216 090	216 090
	Ingående avskrivningar	-21 609	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 609	-21 609
	Utgående avskrivningar	-43 218	-21 609
	Redovisat värde	172 872	194 481

AS
B TS Sh

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Nordea, 3 mån stibor	19 191 591	19 675 591
	Nordea bundet tom 21 mars 2018, 2,49%	19 550 000	19 750 000
	Nordea, Avtal Swap tom 18 april 2017, 3,53%	20 000 000	20 000 000
	Nordea, Avtal Swap tom 30 jan 2020, 3,48%	19 600 000	19 750 000
	Kortfristig del av skuld till Nordea	-834 000	-834 000
		77 507 591	78 341 591

De lån vilka hanteras via swapar har en underliggande 3 mån stibor med löptider 1-2 år. Föreningen arbetar utefter fastställd finanspolicy.

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	84 200 000	84 200 000
		84 200 000	84 200 000
	Summa ställda säkerheter	84 200 000	84 200 000

Not 11 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Två av föreningens fyra lån har under januari respektive april 2017 tagits över av Handelsbanken. Det ena lånet löper med tre månaders stibor som bas, det andra är bundet under tre år.

UNDERSKRIFTER

Stockholm

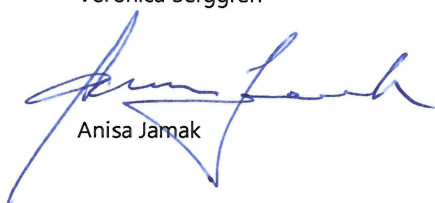
2017-04-25



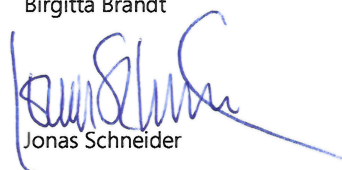
Veronica Berggren



Birgitta Brandt

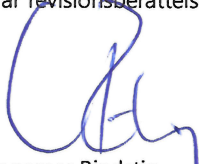


Anisa Jamak



Jonas Schneider

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-27



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstadsesplanaden, org.nr 769616-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstadsesplanaden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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 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 Sjöstadsplanen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

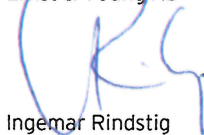
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 27 april 2017

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor