

Årsredovisning för  
**Brf Skeppsbron 2 i Nyköping**  
769627-4880

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	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppsbron 2 i Nyköping, 769627-4880, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2014-01-07 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 2014-01-17, föreningens stadgar registrerades 2014-01-17. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-16. Nytt registreringsbevis utfärdades 2014-12-13. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2014-12-13. Nya registreringsbevis utfärdades och registrerades 2016-01-08 och 2016-07-04.

Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Nyköpings kommun.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Nyköping Spelhamnen 1:6 2014-10-08. Fastigheten består av en byggnad med 43 bostadslägenheter och en lokal. Total BOA ca 3854 m<sup>2</sup>, total LOA ca 139 m<sup>2</sup>. Preliminärt kommer 44 st utvändiga biluppställningsplatser att tillhöra bostadsrättsföreningen, fastighetsbildning är under genomförande. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-10-08. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim AB. Av bostadsrättsföreningens 43 lägenheter var 43 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

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

##### Servitut/Ledningsrätt

Servitut för VA-ledningar, elkablar och skärmtak kommer att ev belasta fastigheten, fastighetsbildning är under genomförande.

##### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kan komma att ingå i en gemensamhetsanläggning för lekplats, miljöbod, vägar och parkeringar. Föreningens andel kommer att beräknas vid en framtida förättning.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Rune Söderberg	Ordförande	2016-01-01 - 2016-12-31
Lars Sannö	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Lars-Olov Bogren	Ledamot	2016-01-01 - 2016-12-31
Krister Nilsson	Suppleant	2016-01-01 - 2016-12-31
Johnny Andersson	Suppleant	2016-01-01 - 2016-12-31
Lars Sigmundsson	Suppleant	2016-07-04 - 2016-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna. Styrelsen har under 2016 haft 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-19.

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 79 medlemmar varav 6 i den byggande styrelsen.

### Arsavgiften

Arsavgiften för 2017 är oförändrad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	954 717	-	-
Balansomslutning	154 146 481	145 172 973	55 910 895
Resultat efter finansiella poster	-44 896	-	-
Soliditet, %	-	-	-

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Ytte underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Disposition enl årsstämmobeslut	-	-	-	-	-
Förändring insatser	84 788 000	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	28 422 000	-	-	-
Avsättning till underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-44 896
<b>Vid årets slut</b>	<b>84 788 000</b>	<b>28 422 000</b>	-	-	<b>-44 896</b>

### Resultatdisposition

Årets resultat	-44 896
<b>Att disponera</b>	<b>-44 896</b>

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Balans i ny räkning	-44 896
<b>Att disponera i ny räkning</b>	<b>-44 896</b>

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2016-08-31

## 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	954 717	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>954 717</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-397 193	-
Avskrivningar	3	-331 333	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-728 527</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 190</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader		-271 087	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-271 086</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 896</b>	<b>-</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 896</b>	<b>-</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 896</b>	<b>-</b>

## 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	152 948 667	141 727 752
Summa materiella anläggningstillgångar		152 948 667	141 727 752
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		152 948 667	141 727 752
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	4	764 450	168 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	11 673	1 120
Summa kortfristiga fordringar		776 123	169 145
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		421 691	3 276 076
Summa kassa och bank		421 691	3 276 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 197 814	3 445 221
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		154 146 481	145 172 973

## 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		113 210 000	-
Summa bundet eget kapital		113 210 000	-
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-44 896	-
Summa fritt eget kapital		-44 896	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 165 104</b>	<b>-</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	39 769 478	-
Summa långfristiga skulder		39 769 478	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	200 348	128 679 265
Leverantörsskulder		65 106	5 118 458
Övriga skulder	8	208 300	11 361 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	738 145	14 250
Summa kortfristiga skulder		1 211 899	145 172 973
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>154 146 481</b>	<b>145 172 973</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnad	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 balansslutning.

#### 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	777 204	-
Debiterad el	38 300	-
Lokalhyror	55 600	-
P-plats	81 400	-
Överlåtelseavgifter	2 216	-
Övrigt	-3	-
<b>Summa</b>	<b>954 717</b>	<b>-</b>

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-08-31.

### Not 2 Driftskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	19 873	-
Hiss	4 928	-
Förbrukningsinventarier	36 500	-
Övrigt underhåll	6 860	-
Elkostnad	133 165	-
Fjärrvärme	60 963	-
Sophämtning	14 119	-
Fastighetsförsäkring	6 977	-
Bredband	3 576	-
Fastighetsskatt	7 033	-
Teknisk förvaltning	74 417	-
Sociala avgifter	115	-
Ekonomisk förvaltning	22 000	-
Resekostnader	1 664	-
Revisionsarvode	4 750	-
Bankkostnader	115	-
<b>Summa</b>	<b>397 055</b>	<b>-</b>



## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	153 280 000	141 727 752
	153 280 000	141 727 752
-Årets avskrivning enligt plan	-331 333	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>152 948 667</b>	<b>141 727 752</b>
Varav byggnader	118 948 667	107 727 752
Varav mark	34 000 000	34 000 000
<b>Summa</b>	<b>152 948 667</b>	<b>141 727 752</b>

#### Fastighetsbeteckning Nyköping Spelhagen 1:6

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 48 910 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	37 927 000	-
Taxeringsvärde mark	10 983 000	7 800 000
<b>Summa</b>	<b>48 910 000</b>	<b>7 800 000</b>

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 153 280 000 kr.

### Not 4 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran medlemmar	426 844	-
Fordran Peab Bostad AB	337 605	168 025
Fordran Skatteverket	1	-
<b>Summa</b>	<b>764 450</b>	<b>168 025</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Bostadsrätterna	1 120	1 120
Fastighetsförsäkring	6 977	-
Telia Sonera	3 576	-
<b>Summa</b>	<b>11 673</b>	<b>1 120</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorstid	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken		Byggnadskreditiv	-	128 679 265
Stadshypotek 865784	1,170%	2017-06-01	13 323 608	-
Stadshypotek 865785	1,170%	2019-06-01	13 323 608	-
Stadshypotek 865786	1,390%	2021-06-01	13 322 610	-
<b>Summa</b>			<b>39 969 826</b>	<b>128 679 265</b>
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	<u>200 348</u>	<u>801 392</u>	<u>38 968 086</u>	<u>39 969 826</u>
<b>Summa</b>	<b>200 348</b>	<b>801 392</b>	<b>38 968 086</b>	<b>39 969 826</b>

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

	2016-12-31	2015-12-31
Lång skuld till kreditinstitut	39 769 478	-
Kort skuld till kreditinstitut	<u>200 348</u>	<u>-</u>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>39 969 826</b>	<b>-</b>

**Not 8 Övriga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld till medlemmar	-	11 321 000
Reverslån Peab Bostad AB	-	40 000
Skulder skatteverket	<u>208 300</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>208 300</b>	<b>11 361 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda årsavgifter	647 696	-
Revisionsarvode	14 250	14 250
El och Värme	<u>76 199</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>738 145</b>	<b>14 250</b>

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

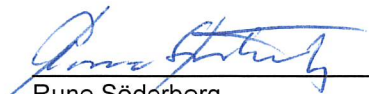
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>40 070 000</u>	<u>10 010 000</u>
<b>Summa Ställda säkerheter</b>	<b>40 070 000</b>	<b>10 010 000</b>

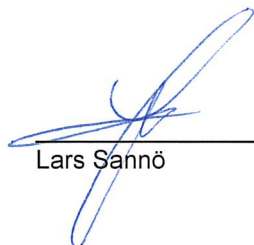
**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter


Nyköping 2017 - 05 - 04

  
Rune Söderberg

  
Lars Sannö

  
Lars-Olov Bogren

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

  
Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppsbron 2 i Nyköping org.nr 769627-4880

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppsbron 2 i Nyköping 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 revisorssed 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, 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 Brf Skeppsbron 2 i Nyköping 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

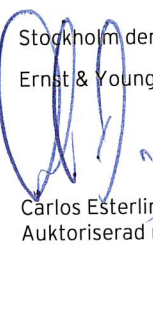
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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