

Årsredovisning

för

Brf Det Frusna Fallet i Tänndalen

769617-6929

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Det Frusna Fallet i Tännaldalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostads-lägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 oktober 2008.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 20 juni 2008 delar av fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 25:8, 25:26, 25:49 och 25:50 i Härjedalens kommun. Efter fastighetsreglering är föreningen ägare till fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 25:145 - 146 och 25:149 - 150.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus och två småhus med totalt 34 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum inkl kök
1 st	2 rum inkl kök
19 st	3 rum inkl kök
2 st	4 rum inkl kök

Den totala boytan är 1 250 kvm (i ek.plan anges 1 306 kvm).

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten. Fastighetsreglering registrerades den 6 augusti 2010.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

Gemensamma utrymmen

Ett gemensamt förråd om ca 70 kvm finns i bottenvåningen på byggnaden Östan.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning för vägar, parkeringsytor, vägbelysning och sophantering.

Servitut

I fastigheterna finns inskrivet två ledningsservitut.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1970.

Fastighetsavgift för flerbostadshus (Funäsdalen 25:149 och Funäsdalen 25:150) uppgår 2016 till det lägsta av 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder och 1 268 kr per lägenhet. För småhusenheter (Funäsdalen 25:145 och Funäsdalen 25:146) uppgår fastighetsavgiften 2016 till det lägsta av 0,75 % av taxeringsvärdet och 7 412 kr per bostad. Avgiften indexeras genom att vara knuten till inkomstbasbeloppet.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Fastum UBC Förvaltning AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Månadsavgiften har varit oförändrad under 2016.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 mars 2016 haft följande sammansättning:

Jan Lilja	Ordförande	vald 2015-17
Bengt Vallin	Kassör	vald 2015-17
Jan Henriksson	Sekreterare	omval 2016-18
Bo Kollberg	Ledamot	omval 2017
Annika Berggren	Ledamot	nyval 2016-18
Lars Bentell	Suppleant	omval 2017

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Jan Lilja och Bengt Vallin var för sig.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året inte utgått.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Jämtland.

Revisorer

Helena Rystedt Ordinarie
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Charlotte Zachari Sammankallande
Lennart Ingesson
Anna Wahlberg



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförda arbeten

Föreningen har under året fortsatt arbetet med att förbättra fastigheterna och därigenom säkerställa byggnadernas kvalitet och göra området fungerande och trivsamt, bl.a. genom:

- Plåtskoning av skorstenarna på Söderlängan
- Sanering och isolering av grunden på del av Söderlängan efter det stora vattenläckaget 2015.
- Reparation av vattenskada i lägenhet 136.
- Reparation av byggfusk och vattenskada i lägenhet 159/160.
- Påbörjad reparation av vattenskada i lägenheterna 134 och 142.
- Anläggning av ny utfartsväg öster om Söderlängan och breddning av kurvan vid Västerlängan.
- Anlitat Härjedalens stugservice för att röja gräs och sly.
- Anlitat Mats Nordlinder för snöröjning.
- Införskaffat en sandlåda.
- Införskaffat ett arkivskåp.
- Anvisat och iordningställt en skoterparkering.
- Genomfört ett traditionellt informationsmöte i januari för medlemmarna.
- Rensning av dagvattenavlopp på Söder- och Västerlängan

Underhållsplan

En flerårig underhållsplan är framtagen där fokus för 2017/2018 ligger på Fiske- och Blomsterlängan. Byte av ytterdörrar, förstärkning av trappor och målning av husen är planerade åtgärder.

Vattenfrågan

Vattenfrågan är fortfarande inte helt löst, men kommunen har nu tagit beslut om att dra nya vattenledningar så att varje fastighetsägare i området får en direktanslutning till det kommunala vattnet. Föreningen kommer under 2017 att inleda förhandling med kommunen kring de praktiska och ekonomiska frågorna.

Försäljningar av lägenheter

Två lägenheter, 135 och 153, har sålts under 2016 till ungefär samma pris som den ursprungliga köpeskillingen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 (55) medlemmar.

Vid årets slut var 34 (34) bostadsrätter upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	539	490	490	376	283
Resultat efter finansiella poster	-300	-488	-80	-883	-2 583
Soliditet (%)	90	91	91	67	73
Balansomslutning	27 385	27 450	28 099	32 426	31 429
Årsavgifter/kvm (kr)	432	392	392	301	227

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 798 048	128 856	-3 368 634	-487 932	25 070 338
Disposition av föregående års resultat:		24 876	512 808	-537 684	0
Årets resultat				-299 819	-299 819
Belopp vid årets utgång	28 798 048	153 732	-2 855 826	-1 325 435	24 770 519



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 881 441
årets förlust	-299 819
	-4 181 260

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 876
i ny räkning överföres	-4 206 136
	-4 181 260

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



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	539 388	490 280
Övriga rörelseintäkter	3	514 424	412 258
Summa rörelseintäkter		1 053 812	902 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-824 347	-846 951
Övriga externa kostnader	5	-108 066	-120 867
Personalkostnader		-19 666	-5 976
Avskrivningar		-347 255	-347 255
Summa rörelsekostnader		-1 299 334	-1 321 049
Rörelseresultat		-245 522	-418 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 245	543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 542	-69 964
Summa finansiella poster		-54 297	-69 421
Resultat efter finansiella poster		-299 819	-487 932
Årets resultat		-299 819	-487 932



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 582 134	25 929 389
Summa materiella anläggningstillgångar		25 582 134	25 929 389
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	17 600	17 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 600	17 600
Summa anläggningstillgångar		25 599 734	25 946 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 699	0
Övriga fordringar	8	735 167	475 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	151 354	123 657
Summa kortfristiga fordringar		987 220	599 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		798 214	903 580
Summa kassa och bank		798 214	903 580
Summa omsättningstillgångar		1 785 434	1 502 930
SUMMA TILLGÅNGAR		27 385 168	27 449 919



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 798 048	28 798 048
Fond för yttre underhåll		153 732	128 856
Summa bundet eget kapital		28 951 780	28 926 904
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 881 441	-3 368 633
Årets resultat		-299 819	-487 932
Summa fritt eget kapital		-4 181 260	-3 856 565
Summa eget kapital		24 770 520	25 070 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 800 000	1 850 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	50 000	50 000
Leverantörsskulder		85 149	41 127
Skatteskulder		63 641	65 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	615 858	373 168
Summa kortfristiga skulder		814 648	529 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 385 168	27 449 919



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen förvärvade 2008-05-29 samtliga aktier i Tännaldalen Fastighets AB, som ägde delar av fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 25:8, 25:26, 25:49 och 25:50 i Härjedalens kommun, för 26 577 000 kr. Aktiebolaget överlät 2008-06-20 fastigheterna till föreningen för 5 518 000 kr varefter aktierna omvärderades till deras nominella värde 100 000 kr. Skillnaden mellan marknadsvärdet 31 995 000 kr på fastigheten och försäljningsvärdet, 5 518 000 kr, är att betrakta som en utdelning på aktierna och redovisas enligt RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag som en återbetalning av investeringen, varför fastigheternas värde samtidigt ökades med motsvarande belopp.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 60 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	539 388	490 280
	539 388	490 280

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Vatten	131 600	131 596
El	261 043	258 764
Avfallshantering	20 512	20 516
Nycklar/lås vidarefakturering	496	1 021
Övriga intäkter	100 773	361
	514 424	412 258



Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Snöröjning/sandning	27 669	50 988
Sotning	2 342	0
Besiktningkostnader	9 174	0
Reparationer	135 082	30 963
Trädgård och utemiljö	8 604	0
Planerat underhåll	139 150	256 569
El	272 996	264 526
Vatten och avlopp	150 000	150 000
Avfallshantering	33 154	31 077
Försäkringskostnader	36 496	35 839
Elavläsning	21 365	18 802
Försäkringsersättningar	-25 489	0
Förbrukningsinventarier	12 178	7 691
Förbrukningsmaterial	1 625	496
	824 346	846 951

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	31 597	32 044
Porto	2 452	2 542
Föreningsgemensamma kostnader	500	500
Revisionsarvode	17 150	26 538
Ekonomisk förvaltning	49 844	49 220
Bankkostnader	2 920	2 040
Övriga poster	3 603	7 983
	108 066	120 867



Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 918 902	20 918 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 918 902	20 918 902
Ingående avskrivningar	-2 868 659	-2 521 404
Årets avskrivningar	-347 255	-347 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 215 914	-2 868 659
Redovisat värde mark	7 879 146	7 879 146
Utgående redovisat värde mark	7 879 146	7 879 146
Utgående redovisat värde	25 582 134	25 929 389
Taxeringsvärden byggnader	5 780 000	5 929 000
Taxeringsvärden mark	2 147 000	2 147 000
	7 927 000	8 076 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	17 600	17 600
	17 600	17 600

8 st aktier à 2 200 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	250	177
Avräkningskonto förvaltare	734 917	475 516
	735 167	475 693



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Länsförsäkringar Jämtland	20 519	19 063
Fastum	14 103	13 509
Bahnhof	1 361	1 354
Upplupna elintäkter	88 956	89 731
Our Energy	2 550	
Förväntad försäkringsersättning	23 865	
	151 354	123 657

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek, 3978 86 30960	3,1	2018-12-31	1 850 000	1 900 000
			1 850 000	1 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld			50 000	50 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Beräknat arvode för revision	20 000	22 000
Upplupen el för december	29 994	29 042
Snöröjning	6 300	12 125
Ej debiterade vattenkostnader	300 000	150 000
Förväntad badrumsrenovering	100 000	
Förskottsbetalda intäkter	159 564	160 001
	615 858	373 168



Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000 2 000 000	2 000 000 2 000 000

Härjedalen


Jan Lilja

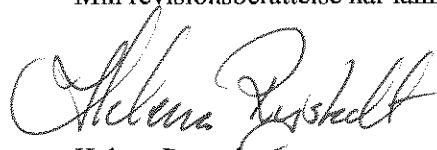

Bengt Vallin

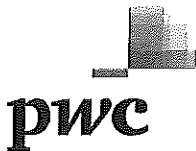

Jan Henriksson


Bo Kollberg


Annika Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats *22 mars 2017.*


Helena Rystedt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Det Frusna Fallet i Tännaldalen, org.nr 769617-6929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Det Frusna Fallet i Tännaldalen för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

¹ Detta uttalande avser endast räkenskapsår som har inletts från och med ikraftträdandet av 8 kap. 13 § lag om ekonomiska föreningar den 1 juli 2016. FAR uppmuntrar till förtida tillämpning.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Det Frusna Fallet i Tännadalen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

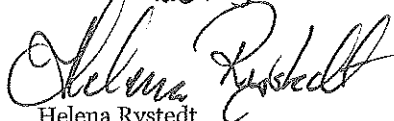
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar², årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den 22 / 3 - 2017


Helena Rystedt
Auktoriserad revisor

² Revisorns rapportering avseende handlande i strid med bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar gäller för räkenskapsår som har inletts från och med ikraftträdandet av 8 kap. 13 § lagen om ekonomiska föreningar, dvs. den 1 juli 2016.