

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spettet 3

Organisationsnummer 769625-7802

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spettet 3 för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

ML

beror på oegentligheter eller på fel. Vi denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollerna som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag måste tyvärr konstatera att föreningens ekonomiska förvaltare Agentia AB inte har förmått leverera underlag för revisionen som man kan förvänta sig. Det material som tillhandahållits har varit både ofullständigt och inkorrekt. Trots upprepade påstötningar har förvaltaren endast i begränsad utsträckning lyckats komplettera underlagen. Bemötandet har varit mycket oprofessionellt. Det är mot den bakgrunden med ett ovanligt stort mått av osäkerhet jag tvingas göra mina uttalanden. Jag rekommenderar föreningen att överväga att byta ekonomisk förvaltare.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Spettet 3 för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

MC

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsen förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

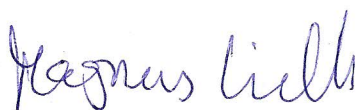
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser, som framgår ovan, att de revisionsbevis jag har inhämtat är bristfälliga och att mina uttalanden görs med ett visst mått av reservation.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det aktuella räkenskapsåret. Samtidigt är det styrelsens ansvar att den ekonomiska förvaltningen förbättras till kommande räkenskapsår.

Stockholm den 2 maj 2017



Magnus Lindh

Revisor