

# Årsredovisning 2016

**BRF FLÄDERGÅRDEN**  
769623-0189

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-19.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna DALGÅRDET 1 och SMÅSTADEN 1 på adressen Flädervägen 6A i Enskededalen. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 1 329 kvm och 6 lokaler om 133 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Peter Torsell	Ordförande
Johannes Plym Kretschmer-Jeansson	Ledamot
Josefine Hinsegård	Ledamot
Linnea Rydenfalk	Ledamot
Niklas Gregory Neville	Ledamot
Sebastian Fagerlund	Ledamot

#### Firmateckning

Firman teckas av två i föreningen av ledamötena

#### Revisorer

Per Gustafsson	Revisor
Sanna Ekbo	Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2016-03 Under våren byttes belysningen i trapphusen ut till LED lampor med rörelsedetektorer
- 2016-10 Byte av termostater och ventil i samtliga element har skett i lägenheterna.
- 2016-05 Brandskyddsbesiktning
- 2016-08 Renovering av takluckor och rökgashuvar
- 2016-08 Målning av en del av takplåten
- 2016-08 Byte av dålig panel på vindskupor (ca 70% utbytt) samt målning av vindskuporna

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift
Städning trapphus	Skurgubben Städservice AB
Trädgård	Stickans Trädgårdsservice
Entremattor	HR Björkmans Entremattor AB
Bredband	Bahnhof

### Övrig verksamhetsinformation

Under våren och hösten arrangerades städdagar med insamling av grovsopor för borttransport. Föreningen har erbjudit hyresgäster HLU för 2016, samt utfört HLU-åtgärder.

Vid utgången av 2016 var 3 av lokalerna uthyrda samt två mindre förråd. Det finns gott om förråd tillgängliga att hyra ut.

Den tekniska besiktningen som utfördes inför ombildningen 2012 nämner förväntade och nödvändiga underhållsåtgärder/investeringar för en tioårsperiod, vilka ingår i föreningens bokföring i en reparationsfond. Här kan nämnas målning av vindskivor och takfot samt ventilationskontroll. Åtgärder av estetisk karaktär så som målning av portar och trapphus, etc, ingår inte i den tekniska besiktningen. Byte av stigarledningar och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största framtida investeringarna under en 10 års period enligt tekniska besiktningen. Nya stigarledningar möjliggör större strömuttag i lägenheterna. Ingen formell underhållsplan utöver tekniska besiktningen från 2012 har upprättats.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2016 var resultat efter finansiella poster -644 000 kr. 418 000 av dessa är avskrivningar. Resterande negativa resultat på 226 000 beror på att det var stora renoveringskostnader. En del av renoveringarna gjordes för att göra besparingar på lång sikt, t ex bytet av termostat kommer leda till lägre värmekostnader. Andra punkter som gör att ekonomin förbättras under 2017 är att ett av de bundna lånen med hög ränta kommer att löpa ut under sommaren. Under 2016 skedde också en avgiftshöjning på 5% vilket kommer att leda till ökande intäkter. Den enda renoveringen som planerats för 2017 är föreningslokalen för en kostnad upp till 300 000 kr. Vi anser att det är en långsiktig investering för föreningen, men det kan leda till att resultatet blir negativt för 2017 också.

I december 2016 hade föreningen sju hyresrätter och 9,6 miljoner i lån. Lånen är uppdelade på tre olika lån. Ett rörligt, ett bundet som löper ut sommaren 2017, ett bundet som löper ut 2019.

### Förändringar i avtal

#### Bredband

I december 2016 infördes kollektivt bredband via Bahnhof för bostadsrätts innehavare. 130 kr tas ut på månadsavgiften. För hyresrätter har det inte skett några förändringar.

### Övriga uppgifter

Vid en extra föreningsstämma 12 december 2016 avgick Emmillie Ruthér och Christer Hartman från styrelsen. Samtidigt valdes till ny ordinarie ledamot Johannes Kretschmer-Jeansson Plym, Sebastian Fagerlund, Josefine Hinsegård och Linnea Rydenfalk.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 204	1 184	1 130	1 245
Resultat efter fin. poster	-644	-569	-550	-386
Soliditet, %	69	69	60	64

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	23 209	-	-	23 209
Upplåtelseavgifter	2 128	-	-	2 128
Fond, yttre underhåll	48	-	-17	31
Balanserat resultat	-1 154	-569	17	-1 706
Årets resultat	-569	569	-644	-644
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>23 662</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-644</i></b>	<b><i>23 019</i></b>

**Förslag till disposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 706
Årets resultat	<u>-644</u>
Totalt	<b>-2 349</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	21
Balanseras i ny räkning	<u>-2 370</u>
	<b>-2 349</b>

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		1 204	1 173
Rörelseintäkter		20	10
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 224</b>	<b>1 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2-5	-1 005	-853
Övriga externa kostnader	6	-101	-94
Personalkostnader	7	-40	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418	-418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 564</b>	<b>-1 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-340</b>	<b>-221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-309	-355
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304</b>	<b>-348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-644</b>	<b>-569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-644</b>	<b>-569</b>

## Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	32 299	32 716
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 299</u>	<u>32 716</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>32 299</u>	<u>32 716</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar	10	8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31	29
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>43</u>	<u>29</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		869	1 116
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>869</u>	<u>1 116</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>913</u>	<u>1 145</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>33 211</u>	<u>33 862</u>

## Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 337	25 337
Fond för yttre underhåll		31	48
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 368</b>	<b>25 385</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 706	-1 154
Årets resultat		-644	-569
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 349</b>	<b>-1 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 019</b>	<b>23 662</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		350	350
<b>Summa avsättningar</b>		<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	9 580	9 594
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 580</b>	<b>9 594</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79	73
Skatteskulder		4	47
Övriga kortfristiga skulder		2	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	177	131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263</b>	<b>256</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>33 211</b>	<b>33 862</b>



## Kassaflödesanalys

	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 116</b>
Resultat efter finansiella poster	-644
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	418
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-226</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-233</b>
<b>Investeringar</b>	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-14
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-14</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-247</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>869</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flädergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stammar	50 år
EI	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hysesintäkter, bostäder	397	401
Hysesintäkter, lokaler	30	31
Intäktsreduktion	-25	-42
Årsavgifter, bostäder	784	766
Övriga intäkter	38	27
<b>Summa</b>	<b>1 224</b>	<b>1 184</b>

<b>Not 2, Fastighetsskötsel</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Besiktning och service	15	5
Snöskottning	19	21
Städning och fastighetsskötsel	116	116
Trädgårdsarbete	29	54
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>196</b>

<b>Not 3, Reparationer</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Reparationer	322	157
<b>Summa</b>	<b>322</b>	<b>157</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsel	39	51
Sophämtning	21	29
Uppvärmning	239	236
Vatten	58	43
<b>Summa</b>	<b>356</b>	<b>358</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Avgälder	59	59
Bredband	15	13
Fastighetsförsäkringar	21	17
Fastighetsskatt	44	43
Kabel-TV	6	8
Övrigt	2	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>142</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förbrukningsmaterial	3	6
Kameral förvaltning	49	49
Revisionsarvoden	21	17
Övriga förvaltningskostnader	28	22
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>94</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sociala avgifter	10	10
Styrelsearvoden	30	30
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	309	353
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>355</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 678</b>	<b>33 678</b>
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 678</b>	<b>33 678</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-961</b>	<b>-543</b>
Årets avskrivning	-418	-418
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 379</b>	<b>-961</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 299</b>	<b>32 716</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 534	12 000
Taxeringsvärde mark	8 157	7 408
<b>Summa</b>	<b>20 691</b>	<b>19 408</b>

<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skattekonto	7	0
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Bredband	3	0
Fastighetsskötsel	2	0
Försäkringspremier	8	0
Kabel-TV	2	0
Tomträtt	15	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	29
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>29</b>

<b>Not 12, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2016-12-31	Skuld 2015-12-31
SBAB	2017-06-07	1,01 %	2 313	2 326
SBAB	2019-06-04	4,06 %	3 633	3 633
SBAB	2017-06-02	3,77 %	3 634	3 634
<b>Summa</b>			<b>9 580</b>	<b>9 594</b>

<b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	15	15
Bredband	2	0
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	103	65
Förvaltning	7	0
Städning	5	5
Uppvärmning	35	33
Utgiftsräntor	1	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	10
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>131</b>

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	15 500	15 500
<b>Summa</b>	<b>15 500</b>	<b>15 500</b>

#### **Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

På extra föreningsstämman i september 2015 beslöts att renovera förenings-/kontorslokalen på Tistelvägen 1A till en beräknad kostnad om ca 300.000 kr; ommålning av väggar, utbyte av köksskåp och renovering av toalett med dusch. Förberedelse arbete har påbörjats med ledning av Håkan Slotte.

## Underskrifter

Stockholm 176504

Ort och datum



Peter Torsell  
Ordförande




Johannes Plym Kretschmer-Jansson  
Ledamot



Josefine Hånsegård  
Ledamot



Linnea Rydenfalk  
Ledamot



Niklas Gregory Neville  
Ledamot



Sebastian Fagerlund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 10



Per Gustafsson

Revisor, *aukt. revisor*



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flådergården, org. nr 769623-0189

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flådergården 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift illämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

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 maskin, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Flådergården 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 fortlöpa 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den 10 maj 2017

Per Gustafsson

Auktoriserad revisor