





BRF MARGRETERO 1

ÅRSREDOVISNING 2016

allabrf.se

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Org.nr: 769621-6436

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

allabrf.se

MARGRETERO

Förvaltningsberättelse 2016

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheten Margretero 7 i Stockholms kommun i vilken föreningen upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 134 bostadsrätter fördelade på 122 lägenheter och 12 stadsradhus om total BOA på ca 10 123 m^2 samt 3 hyreslokaler avsedda för kommersiella ändamål. Föreningen hyr även ut källarförråd till medlemmar i föreningen.

Koncernstruktur

Föreningen har bedrivit verksamhet i ett helägt dotterbolag (Margretero I Fastighets AB org.nr: 556789-4893) i form av uthyrning av garageplatser till medlemmar och hyresgäster i föreningen. Styrelsen för dotterbolaget består av delar ur moderbolagets (föreningens) styrelse.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11:e maj 2016. På stämman deltog 43 medlemmar varav 11 via fullmakt.

Medlemmar och överlåtelser

Överlåtelser under året kalenderåret:	25
Antal medlemmar vid kalenderårets början:	206
Antal medlemmar vid kalenderårets slut:	209

Styrelse och övriga roller

Ledamöter

Namn	Roll
Rickard Rahm	Ordförande
Olle Pettersson	Entreprenad/Teknik
Roger Ahlbom	Miljö
Claes Rosander	Ekonomi
Peter Sik	Ekonomi
Björn Björklund	Förråd & garage

Suppleanter

Namn	Roll
Ulf Dennholt	Verksamhetsansvarig
Oscar Glanzmann	Teknikansvarig

Styrelsen har under året sammanträtt vid 13 tillfällen:

10	styrelsemöten
1	konstituerande styrelsemöte
2	planerings-/strategimöten

Revisor
Revisor har under året varit Jonas Svensson från Ernst & Young, suppleant har utsetts inom byrån.

Valberedning
Valberedningen har bestått av Bo Larenius och Kerstin Ahlbom, sammankallande har varit Bo Larenius.

Firmatecknare
- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Byggnader
Husen uppfördes under åren 2012-2013 och är belägna på Askängsbacken 4-56 samt Bällstavägen 6-10.

Förvaltning
Föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsservice har skötts av HSB Stockholm. Städning i gemensamma utrymmen har skötts av HSB Städ AB. För skötsel av föreningens gård har Rubb & Stubb anlitats.

Försäkring
Föreningens fastigheter är försäkrade i Brandkontoret. Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Entreprenadgruppen
Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att komma till rätt med de garantifel som kvarstår i fastigheterna. Arbetet har som tidigare år bedrivits i form av en arbetsgrupp, ”Entreprenadgruppen” där följande personer har deltagit:

Olle Pettersson, styrelserepresentant
Per Eriksson, medlem i föreningen
Lennart Johansson, medlem i föreningen
Jan Samuelsson, tidigare medlem i föreningen

Fortfarande kvarstår mycket arbete i dessa ärenden och Entreprenadgruppen har fortlöpande kontakt med Bostadsbyggarna. Styrelsen har kvartalsvisa möten med Einar Mattsson som är eftermarkandsansvariga för entreprenaden.

Avgiftsjustering

Avgifterna i föreningen höjdes från 2017-01-01 med 2 %.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen bestående av medlemmar i föreningen har tagit hand om vår gård och bland annat hjälp till med att ta hand om våra blommor och växter. Alla trädgårdsintresserade eller de som vill engagera sig lite extra i föreningen är välkomna till trädgårdsgruppen!

Framtida utveckling

Under de kommande åren (1-5 år) ska föreningens lån omförhandlas vilket med hänsyn till nuvarande ränteläge skulle innebära en väsentlig minskning i räntekostnad för föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	10 692	10 212	9 924	4 837
Resultat efter finansiella poster	-2 362	-2 923	-2 709	298
Årsavgift*, kr/kvm	695	681	682	341
Drift, kr/kvm**	317	304	301	122
Belåning, kr/kvm	16 038	16 086	16 130	16 170
Soliditet, %	71	71	71	71

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

2

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	*410 050 000*	*1 525 000*	*90 030*	*-5 425 077*	*-2 923 326*
Reservering fond för yttre underhåll 2015			0	0	
Reservering fond för yttre underhåll 2016			90 030	-90 030	
Uttag yttre underhåll 2015			0		
Uttag yttre underhåll 2016			0		
Balanserad i ny räkning					*2 923 326*
Årets resultat					-2 362 472
Belopp vid årets slut	**410 050000**	**1 525 000**	**180 060**	**-5 515 107**	**-2 362472**

Förslag till resultatdisposition

90 030 kr avsätts till fond för fastighetsunderhåll
Resterande vinst balanseras i ny räkning.

Stämman är beslutande organ i denna förening och ska besluta om resultatdisposition.

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Resultaträkning		**2016-01-01 2016-12-31**	**2015-01-01 2015-12-31**
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 691 905	10 211 544
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 500 726	-3 351 175
Övriga externa kostnader	Not 3	-204 687	-426 588
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-267 613	-243 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 123 323	-3 123 323
Summa rörelsekostnader		-7 096 349	-7 144 747
Rörelseresultat		**3 595 556**	**3 066 797**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 121	5 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-5 962 149	-5 995 583
Summa finansiella poster		-5 958 028	-5 990 124
Årets resultat		**-2 362 472**	**-2 923 326**

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	565 482 531	568 605 854
		565 482 531	568 605 854
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	87 506	87 506
		87 506	87 506
Summa anläggningstillgångar		565 570 037	568 693 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		227 529	21 297
Övriga fordringar	Not 9	1 099 031	1 354 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	506 280	499 693
		1 832 840	1 875 752
Kassa och bank	Not 11	395 611	393 452
Summa omsättningstillgångar		2 228 451	2 269 204
Summa tillgångar		**567 798 488**	**570 962 564**

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		411 575 000	411 575 000
Yttre underhållsfond		180 060	90 030
		411 755 060	411 665 030
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 515 107	-2 501 750
Årets resultat		-2 362 472	-2 923 326
		-7 877 578	-5 425 077
Summa eget kapital		403 877 482	406 239 953
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	161 828 596	162 351 553
		161 828 596	162 351 553
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	522 950	483 111
Leverantörsskulder		451 344	464 057
Skatteskulder		0	246 562
Övriga skulder	Not 14	124 887	134 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	993 229	1 042 724
		2 092 410	2 371 058
Summa skulder		163 921 006	164 722 611
Summa eget kapital och skulder		**567 798 488**	**570 962 564**

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Kassaflödesanalys	**2016-01-01 2016-12-31**	**2015-01-01 2015-12-31**
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 362 472	-2 923 326
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 123 323	3 123 323
Kassaflöde från löpande verksamhet	760 851	199 997
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 462	-310 283
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-318 487	449 917
Kassaflöde från löpande verksamhet	421 903	339 630
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-483 118	-858 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-483 118	-858 616
Årets kassaflöde	**-61 215**	**-518 986**
Likvida medel vid årets början	**1 480 887**	**1 999 873**
Likvida medel vid årets slut	**1 419 672**	**1 480 887**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

allabrf.se

Org Nr: 769621-6436

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,83 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	7 036 428	6 898 458
	Årsavgifter el	0	473
	Årsavgifter vatten	253 519	210 675
	Hyror	3 018 654	2 973 641
	Övriga intäkter	206 538	133 283
	Bruttoomsättning	10 515 139	10 216 530
	Avgifts- och hyresbortfall	176 766	-4 400
	Hyresförluster	0	-586
		10 691 905	**10 211 544**
Not 2	**Drift och underhåll**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	458 328	420 545
	Reparationer	449 873	184 627
	El	504 087	632 920
	Uppvärmning	727 896	695 832
	Vatten	238 238	209 580
	Sophämtning	150 852	153 372
	Fastighetsförsäkring	111 055	121 347
	Kabel-TV och bredband	509 140	480 219
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	136 440	219 510
	Förvaltningsarvoden	148 935	177 699
	Övriga driftkostnader	65 881	55 523
		3 500 726	**3 351 175**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Bevakningskostnader	15 245	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	113 348	19 986
	Administrationskostnader	47 975	380 482
	Extern revision	20 000	18 000
	Medlemsavgifter	8 120	8 120
		204 687	**426 588**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Arvode styrelse	163 330	140 003
	Övriga arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	57 861	46 957
	Övriga personalkostnader	6 422	16 701
		267 613	**243 661**
Not 5	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	600	615
	Ränteintäkter skattekonto	104	0
	Övriga ränteintäkter	3 417	4 844
		4 121	**5 459**
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	5 960 004	5 992 988
	Övriga räntekostnader	2 145	2 595
		5 962 149	**5 995 583**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 7	**Byggnader och mark**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	374 908 750	374 908 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	200 053 750	200 053 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**574 962 500**	**574 962 500**
	Ingående avskrivningar	-6 356 646	-3 233 323
	Årets avskrivningar	-3 123 323	-3 123 323
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 479 969**	**-6 356 646**
	Utgående redovisat värde	**565 482 531**	**568 605 854**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	184 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	12 000 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 000 000	66 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 644 000	2 151 000
	Summa taxeringsvärde	**288 644 000**	**242 951 000**
Not 8	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	Ingående anskaffningsvärde	87 506	87 506
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**87 506**	**87 506**
Not 9	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	133	219 527
	Skattefordran	74 837	0
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 024 061	1 087 435
	Övriga fordringar	0	47 800
		1 099 031	**1 354 762**
Not 10	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	254 340	259 533
	Upplupna intäkter	251 940	240 160
		506 280	**499 693**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 11	**Kassa och bank**		
	SBAB	395 611	393 452
		395 611	**393 452**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23265656	3,87%	2022-07-01	54 629 000	0
SBAB	23265672	3,44%	2018-06-29	53 861 020	261 475
SBAB	23265680	3,68%	2020-07-01	53 861 526	261 475
				162 351 546	**522 950**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	161 828 596
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	159 736 796

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	163 887 500	163 887 500

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 13	**Övriga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld	522 950	483 111
		522 950	483 111
Not 14	**Övriga skulder**		
	Momsskuld	124 887	114 036
	Inre fond	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	0	20 568
		124 887	**134 604**
Not 15	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	16 256	16 574
	Förutbetalda hyror och avgifter	806 368	710 644
	Övriga upplupna kostnader	170 605	315 506
		993 229	**1 042 724**

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 22/4-17

Björn Björklund

Claes Rosander

Olle Pettersson

Peter Sik

Rickard Rahm

Roger Ahlbom

~~Ulf Dennholt~~

Min revisionsberättelse har 2017-04-24 lämnats beträffande denna årsredovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Margretero 1, org.nr 769621-6436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Margretero 1 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 och kassaflöde 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 Margretero 1 för räkenskapsåret2016-01-01-2016-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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 24/4 2017

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited