

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Makaren 11**

769600-6688

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Makaren 11, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 bostadslägenheter 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 19 september 1996.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Stolmakaren 11 i Stockholms kommun under 1996.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra/fem våningar med totalt 24 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 1 979 kvm och lokalytan 427 kvm. \_\_\_\_\_

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår 2016 med 1 268 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 657 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 800 000 kr och markvärde 40 857 000 kr. Värdeår är 1976.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 augusti 1997.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 422 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 162 000 kr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Snellman	Ordförande
	Eva Jansson	Ekonomi
	Lenita Freidenvall	
	Georg Jaremko	
	Stig Tofling	
Suppleant	Karl Brenklert	
	Nils Klevmarken	
	Camilla von Otter	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Inga arvoden har betalats ut till styrelsen i år men är uppbokade som en upplupen kostnad och kommer att betalas ut i maj 2017. Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

### Revisorer

BoRev Revisionsbyrå AB	Ordinarie
Maria Kallin	Suppleant

### Valberedning

Margareta Pettersson	Sammanställande
Therese Caust	

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Omsättning av lån den 2016-03-16 på 10 MSEK från SEB till Nordea
- Ny hyresgäst Twigeo flyttar in i lokalen efter Snick-Snack med samma kontraktsvillkor 2016-05-01
- Beslut togs att införa arvoden till styrelsen vid årsmötet 2016-05-19

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (34) medlemmar. Under året har 9 (7) medlemmar tillträtt samt 7 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (4) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt, tkr (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	1 925	1 962	1 920	1 923	1 939
Resultat efter finansiella poster	777	618	496	82	409
Soliditet (%)	56,09	54,47	52,63	51,01	49,75
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,36	1,09	1,97	2,99	3,23
Fastighetslån/kvm (kr)	4 993	5 132	5 231	5 364	5 597
Lån i förhållande till tax.värde (%)	14,82	17,67	18,01	18,47	20,57
Fastighetens belåningsgrad (%)	41,45	43,93	45,52	48,78	48,35
Årsavgift/kvm (kr)	422	441	437	437	476

### 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.

### Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Lån i förhållande till tax.värde (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

### Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 999 558	772 135	1 767 425	436 226	618 122	12 593 466
Disposition av föregående års resultat:			162 000	456 122	-618 122	0
Årets resultat					776 539	776 539
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 999 558</b>	<b>772 135</b>	<b>1 929 425</b>	<b>892 348</b>	<b>776 539</b>	<b>13 370 005</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	892 348
årets vinst	776 539
	<b>1 668 887</b>

disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	162 000
i ny räkning överföres	1 506 887
	<b>1 668 887</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 924 974	1 961 598
Övriga rörelseintäkter		1 205	2 423
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 926 179</b>	<b>1 964 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-680 902	-811 922
Övriga externa kostnader	4	-220 955	-204 374
Personalkostnader	5	-24 000	0
Avskrivningar	7	-197 717	-218 253
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 123 574</b>	<b>-1 234 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>802 605</b>	<b>729 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 129	1 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 195	-112 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 066</b>	<b>-111 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>776 539</b>	<b>618 122</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>776 539</b>	<b>618 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 093 215	21 290 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 093 215</b>	<b>21 290 932</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	34 200	34 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 127 415</b>	<b>21 325 132</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		424	6 736
Övriga fordringar	9	2 634 258	1 721 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 847	40 671
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 676 529</b>	<b>1 769 044</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 432	25 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 432</b>	<b>25 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 709 961</b>	<b>1 794 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 837 376</b>	<b>23 119 608</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 771 693	9 771 693
Fond för yttre underhåll		1 929 425	1 767 425
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 701 118</b>	<b>11 539 118</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		892 348	436 226
Årets resultat		776 539	618 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 668 887</b>	<b>1 054 348</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 370 005</b>	<b>12 593 466</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	9 601 230	9 894 820
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 601 230</b>	<b>9 894 820</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	280 000	261 880
Förskott från kunder		226 446	92 790
Leverantörsskulder		69 663	59 371
Skatteskulder		11 831	0
Övriga skulder		47 095	43 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	231 106	173 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>866 141</b>	<b>631 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 837 376</b>	<b>23 119 608</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångars redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	835 212	873 186
Hyror, bostäder	77 226	76 656
Hyror lokaler	919 692	918 912
Debiterad fastighetsskatt	92 844	92 844
	<b>1 924 974</b>	<b>1 961 598</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Trädgårdsskötsel	1 555	823
Kostnader i samband med städdagar	411	0
Städkostnader	38 078	37 519
Serviceavtal	9 571	9 170
Hisskostnader	11 676	10 459
Reparationer	8 766	42 493
Hissreparationer	0	2 432
Planerat underhåll	116 608	230 672
Fastighetsel	31 787	28 270
Uppvärmning	339 787	335 905
Vatten och avlopp	46 332	41 270
Avfallshantering	13 409	12 004
Försäkringskostnader	42 389	39 853
Kabel-tv	17 017	20 320
Förbrukningsmaterial	3 516	732
	<b>680 902</b>	<b>811 922</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	100 570	92 820
Fastighetsavgift	31 700	31 075
Porto	2 519	1 908
Föreningsgemensamma kostnader	6 450	3 800
Revisionsarvode	9 778	9 478
Ekonomisk förvaltning	59 166	56 997
Bankkostnader	2 701	2 000
Medlems-/föreningsavgifter	4 802	4 802
Övriga poster	3 269	1 494
	<b>220 955</b>	<b>204 374</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	20 000	0
Sociala avgifter	4 000	0
	<b>24 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Utdelning Brandkontoret	8 000	0
Utdelning Aktier	2 520	0
Övriga ränteintäkter	609	1 511
	<b>11 129</b>	<b>1 511</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	19 977 051	19 977 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 977 051</b>	<b>19 977 051</b>
Ingående avskrivningar	-3 092 044	-2 873 791
Årets avskrivningar byggnad	-197 717	-197 717
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	0	-20 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 289 761</b>	<b>-3 092 044</b>
Redovisat värde mark	4 405 925	4 405 925
<b>Utgående värde mark</b>	<b>4 405 925</b>	<b>4 405 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 093 215</b>	<b>21 290 932</b>

Taxeringsvärden byggnader	25 800 000	26 131 000
Taxeringsvärden mark	40 857 000	31 351 000
	<b>66 657 000</b>	<b>57 482 000</b>

#### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	34 200	34 200
	<b>34 200</b>	<b>34 200</b>

18 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 2 520 kr.

#### Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	14 693	14 526
Skattefordran	27 779	6 246
Avräkningskonto förvaltare	2 591 786	1 700 865
	<b>2 634 258</b>	<b>1 721 637</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	21 395	20 994
Kabel-TV	4 364	4 254
Ekonomisk förvaltning "grundavtal"	14 641	15 423
Ekonomisk förvaltning "utöver avtal"	1 447	0
	<b>41 847</b>	<b>40 671</b>

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek	0,266	2017-03-16	9 881 230	10 156 700
avgår kortfristig del av långfristig skuld			-280 000	-261 880
			<b>9 601 230</b>	<b>9 894 820</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Räntekostnader	1 022	3 047
Styrelsearvoden	20 000	0
Sociala avgifter	4 000	0
Revision	10 000	9 500
Fastighetsel	3 166	2 518
Fjärrvärme	51 075	44 604
Förutbetalda avgifter och hyror	114 772	114 174
Underhåll VA	24 700	0
Reparation VA	2 371	0
	<b>231 106</b>	<b>173 843</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

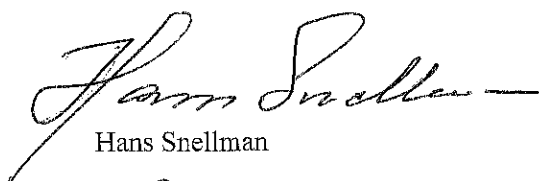
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 812 781	15 812 781
	<b>15 812 781</b>	<b>15 812 781</b>

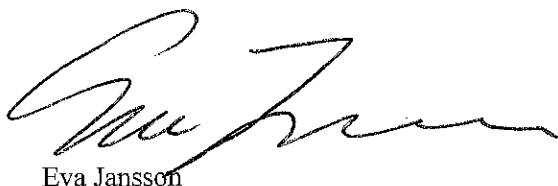
### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

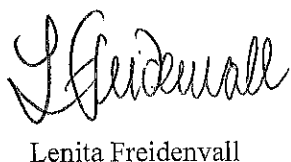
Beslut togs i styrelsen 2016-11-30 att beställa ett 3-års gruppavtal med ComHem fr o m 2017-01-01 till en kostnad av 149 kr per månad och lägenhet.

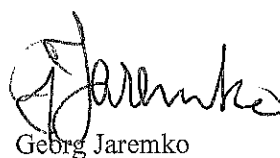
Beslut togs i styrelsen 2016-11-30 att sänka avgifterna för medlemmarna med 20 % fr o m 2017-01-01.

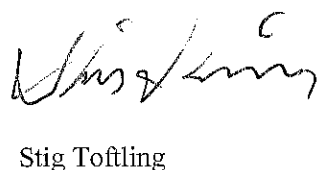
Stockholm den 1/5 2017

  
Hans Snellman

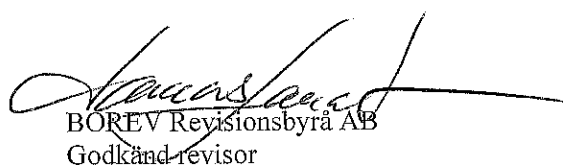
  
Eva Jansson

  
Lenita Freidenvall

  
Georg Jaremko

  
Stig Toftling

Min revisionsberättelse har lämnats *den 5 maj 2017*

  
BOREV Revisionsbyrå AB  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Makaren 11, org.nr 769600-6688

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Makaren 11 för år 2016. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och dess finansiella resultat 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 de 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*

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Makaren 11, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 någon väsentligt avseende:

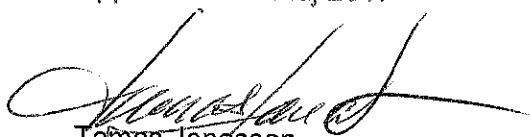
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 5 maj 2017



Tomas Jonasson  
Godkänd revisor