

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skogsmarken 21



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Boel Söderén	Ordförande
Sylvia Bueno Martinez	Ledamot
Gustav Ekenberg	Ledamot
Marcus Gabrielsson	Ledamot
Anders Nilsson	Ledamot
Göran Svedin	Ledamot
Kent Westling	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Hanna Karasalo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKOGSMARKEN 21	1990	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme/fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

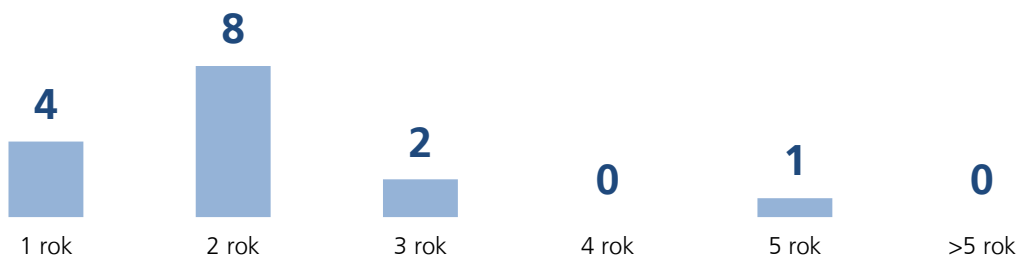
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 699 m², varav 699 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övrigt

Kommentar

Mindre rum i BV benämnd möteslokal.
5 P-platser, 2 uteplatser med grillmöjlighet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya el armaturer	2016	källare och cykelförråd
Nya lås i port	2016	port och flera dörrar
Ny dörr cykelförråd	2016	ny dörr
Installation av partikelavskiljare	2016	förbättra radiatorfunktion
Anticimex fuktbesiktning	2016	Samtliga lägenheter
Filmning avloppsstam	2016	Kontrollåtgärd
Ovk besiktning	2015	funkis
Teknisk utredning och underhållsplan Densia AB	2015	Densia Ab
Målning utvändiga fönsterkarmar	2015	alla lägenheter trapphus mm
Byte pump för tappvattentryck	2015	Bengtsson & Bengtsson Vvs Ab
Installation Ownit bredband	2013	Samtliga lägenheter
Översyn element mm	2013	ventilatorer mm
Renovering port och entrén	2012	Ny golvbeläggning, nya armaturer i entrén
Fiberkabel indragen	2012	För bredband och kabel-tv
Renovering tvättstuga	2011	Målning, ny torktumlare
obligatorisk OVK	2011	
Spolning av samtliga stammar i kök och badrum	2009	
Installation fjärrvärme för spetsvärme	2009	Ersätter olja för spetsvärme
Besiktning och översyn av rökkanaler	2009	
Renovering av ytskikt på parkering på baksidan	2009	
Ommålning av tak	2005	
Installation av bergvärme	2005	En oljepanna kvar för s.k. spetsvärme.
Renovering av fönster	2001	Byte innerrutor till isolerglas och nya tätningslister.
Omputsning av fasad	2000	
Rörstambyte	1996	
Nytt gårdsbjälklag	1995	Engelska sjöstensplattor.
El stambyte	1994	
Nya balkonger	1994	Ny gjutna större plattor och nya högre räcken.
Se särskild förteckning över utförda reparationer	1990 - 2013	Finns tillgänglig på hemsidan
Omläggning av tak	1990	Plastbelagt plåttak.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärd bergvärmeanläggning	2017	
Byte inkommande kallvattenledning	2017	
Uppföljning underhållsplan Densia AB	2017	gäller 1 till 15 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber bredband	Ownit
Fastighetsnät TV	Comhem

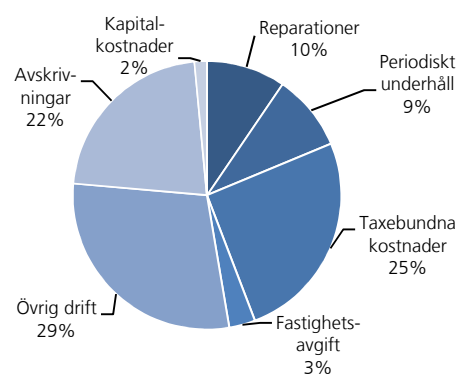
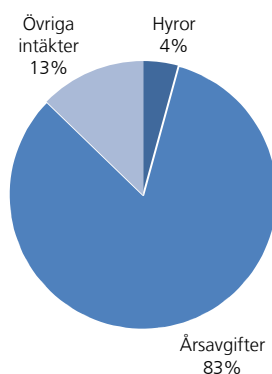
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	156 094	268 183
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	490 404	487 484
Finansiella intäkter	63	124
Ökning av kortfristiga skulder	12 143	116
	502 610	487 724
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	459 781	563 352
Finansiella kostnader	8 999	12 265
Ökning av kortfristiga fordringar	22	2
Minskning av långfristiga skulder	0	24 195
	468 802	599 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	189 902	156 094
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 808	-112 090

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny dörr cykelförråd, nya lås i port och fler dörrar i gatuplan, nya el armaturer i källarförråd och cykelförråd, filmning avloppstam, Anticimex fuktbesiktning, kontroll av bergvärmeanläggning, sotning samt reparation varmvattensystem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	582	582	579
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 174	1 174	1 209	1 255
Elkostnad/m ² totalyta	102	96	81	111
Värmekostnad/m ² totalyta	58	45	43	58
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	26	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	18	30	36
Soliditet (%)	86	86	86	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-111	-225	-18	-91
Nettoomsättning (tkr)	461	461	461	426

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 699 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 851 792	0	0	5 851 792
Upplåtelseavgifter	1 072 546	0	0	1 072 546
Fond för yttre underhåll	329 418	41 400	-195 572	483 590
S:a bundet eget kapital	7 253 756	41 400	-195 572	7 407 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 749 220	-41 400	-29 623	-1 678 197
Årets resultat	-110 843	-110 843	225 195	-225 195
S:a ansamlad förlust	-1 860 062	-152 243	195 572	-1 903 392
S:a eget kapital	5 393 694	-110 843	0	5 504 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-110 843
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 707 820
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-41 400</u>
summa balanserat resultat	-1 860 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>55 560</u>
-1 804 503

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	461 204	461 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 200	26 280
Summa rörelseintäkter		490 404	487 484
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-374 695	-453 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 526	-81 692
Personalkostnader	Not 6	-28 560	-28 498
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 530	-137 186
Summa rörelsekostnader		-592 311	-700 538
RÖRELSERESULTAT		-101 907	-213 054
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 999	-12 265
Summa finansiella poster		-8 936	-12 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 843	-225 195
ÅRETS RESULTAT		-110 843	-225 195

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 6 102 188	6 228 199
Maskiner och inventarier	Not 9 0	6 519
Summa materiella anläggningstillgångar	6 102 188	6 234 718
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 102 188	6 234 718
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 187 167	153 337
Summa kortfristiga fordringar	187 167	153 337
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	190 167	156 337
SUMMA TILLGÅNGAR	6 292 355	6 391 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 924 338	6 924 338
Fond för yttre underhåll	Not 11	329 418	483 590
Summa bundet eget kapital		7 253 756	7 407 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 749 220	-1 678 197
Årets resultat		-110 843	-225 195
Summa fritt eget kapital		-1 860 062	-1 903 392
SUMMA EGET KAPITAL		5 393 694	5 504 536
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	820 865	820 865
Summa långfristiga skulder		820 865	820 865
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		22 804	14 325
Skatteskulder		617	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	54 375	50 148
Summa kortfristiga skulder		77 796	65 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 292 355	6 391 054

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	67 år	67 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	67 år	67 år
Fasad	67 år	67 år
Fönster	67 år	67 år
Tak	20 år	20 år
Markanläggning	25 år	25 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	406 882	406 882
Hyror parkering	21 000	21 000
Bredbandsintäkter	33 300	33 300
Öresutjämnning	22	22
	461 204	461 204

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	29 200	26 280
	29 200	26 280

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	10 500	10 500
	Städning enligt beställning	0	625
	Sotning	1 697	0
	Gård	2 214	3 969
	Förbrukningsmateriel	425	3 688
		14 836	18 782
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 538	0
	Källare	549	0
	Lås	10 051	1 519
	VVS	19 834	0
	Värmeanläggning/undercentral	21 367	1 518
	Ventilation	0	7 625
	Elinstallationer	1 994	0
		57 333	10 662
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	34 941	0
	VVS	0	28 447
	Elinstallationer	20 619	0
	Huskropp utvändigt	0	19 625
	Fönster	0	147 500
		55 560	195 572
	Taxebundna kostnader		
	El	71 445	66 953
	Värme	40 733	31 406
	Vatten	22 193	18 304
	Sophämtning/renhållning	15 992	15 172
	Grovsopor	2 694	3 810
		153 057	135 645
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 878	15 424
	Kabel-TV	25 711	25 131
	Bredband	33 300	33 300
		74 889	73 855
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	19 020	18 645
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	374 695	453 161
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Revisionsarvode extern revisor	13 500	13 500
	Föreningskostnader	400	662
	Fritids- och trivselkostnader	1 371	850
	Förvaltningsarvode	39 270	37 706
	Administration	1 985	550
	Korttidsinventarier	0	2 174
	Konsultarvode	0	26 250
		56 526	81 692

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 150	22 250
	Sociala kostnader	6 410	6 248
		28 560	28 498
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	47 036	47 036
	Förbättringar	77 975	77 975
	Markanläggning	1 000	1 000
	Maskiner	6 519	11 175
		132 530	137 186
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 338 344	9 338 344
	Utgående anskaffningsvärde	9 338 344	9 338 344
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 110 145	-2 984 134
	Årets avskrivningar enligt plan	-126 011	-126 011
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 236 156	-3 110 145
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 102 188	6 228 199
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 197 356	2 197 356
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	6 000 000
		13 800 000	12 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 800 000	12 000 000
		13 800 000	12 000 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	141 829	141 829
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	141 829	141 829
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-135 310	-124 135
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 519	-11 175
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-141 829	-135 310
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	6 519

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	265	243
	Klientmedel hos SBC	186 902	153 094
		187 167	153 337

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	483 590	447 590
	Reservering enligt stadgar	41 400	36 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-195 572	0
	Vid årets slut	329 418	483 590

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	SEB	0,900 %	820 865	820 865	2017-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		820 865	820 865	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			820 865	820 865	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 820 865 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

2016-12-31

2015-12-31

Fastighetsinteckningar

2 400 000

2 400 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppföljning underhållsplan, byte inkommande kallvattenledning, åtgärd bergvärmeanläggning.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	7 250	7 250
	Sociala avgifter	2 278	2 278
	Ränta	328	397
	Förutbetalda intäkter	44 519	40 223
		54 375	50 148

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 / 3 2017



Boel Söderén
Ordförande



Sylvia Bueno Martinez
Ledamot



Gustav Ekenberg
Ledamot



Marcus Gabrielsson
Ledamot



Anders Nilsson
Ledamot



Göran Svedin
Ledamot



Kent Westling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2017



Carina Toresson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 21, org.nr 716419-6938.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skogsmarken 21 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2016 och av 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Skogsmarken 21 för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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.

05

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

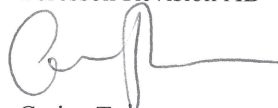
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 grunder 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 13 mars 2017

Toresson Revision AB



Carina Toresson