

Årsredovisning

för

Brf Titania 5

716411-6910

Räkenskapsåret

2016

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar

Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", är utöver den lagstadgade informationsgivningen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.

Året i korthet

2016 har varit ett typiskt "vanligt" år för föreningen, verksamheten har fortlöpt likt många tidigare år. Det finns ingen enskilt nämnvärd händelse som sticker ut. Styrelsen har arbetat vidare med förvaltningen och det löpande underhållet av fastigheten. Under året har värmekostnaderna varit lägre än förra året då justeringar gjordes förra året i samband med bytet av värmepump. Arbete med OVK-besiktning inleddes under 2016 och har fortsatt in i 2017. Föreningen har under året fått en del nya medlemmar varav styrelsen under 2017 valt att dela ut informationsblad om gällande regler och normer i föreningen samt med information om området och fastigheten. Föreningen gör vidare fortfarande ett positivt resultat vilket sparas för framtida underhåll.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Titania 5 och byggår 1931-1932, belägen i Stockholm, med adress Frödingsvägen 12 förvärvades 1986. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fyra våningar innehållande 19 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 128 kvm, varav boytan uppgår till 1 028 kvm och lokalytan till 100 kvm. Lägenhetsfördelningen av de 19 lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	2,5 rok	4 rok
11 st	6 st	1 st	1 st

Lokaler

Bolaget har ett garage som främst hyrs ut till externa hyresgäster.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av P-platser i garaget för externa hyresgäster. Föreningen har även cykel- och barnvagnsrum.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *IF*. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den tekniska fastighetsförvaltningen sköts av föreningen och underentreprenörer.

Medlemmars renovering

Medlemmar har anmälningsplikt till styrelsen inför renovering och ombyggnation av lägenhet.

Genomförda åtgärder under året

Styrelsen har under 2016 låtit installera en barnvagnsramp i trapphuset samt ledstång upp till vindsförråden. Garageporten har renoverats och bedöms nu hålla ett par år till innan byte bör göras. Styrelsen har även låtit städa taket i trapphuset samt vid behov även tvättstugan. Under året har det även läckt in vatten i en ventilationskanal i garaget varpå styrelsen har låtit undersöka kanalen med filmning samt installera regnskydd på utsidan av fastigheten. Intill föreningens innergård har det under året gjorts rensning av stuprör samt trädbeskrning då träden där börjat växa mot byggnaden. Vid det kraftiga regnoväddret som var i höstas upptäcktes även en läcka i taket till vinden vilket nu har åtgärdats av auktoriserad takläggare. Arbetet med OVK-besiktningen inleddes under 2016 och har fortlöpt under året. Åtgärderna har dragit ut på tiden längre än planerat men beräknas snart vara klara. Till sist har styrelsen kämpat med att få in en skuld som en tidigare hyresgäst i garaget haft till föreningen. Styrelsen har delgivit personen och ärendet är hos Kronofogden.

Planerade åtgärder / underhåll

Styrelsen kommer under 2017 arbeta vidare med att få klart OVK besiktningen. Styrelsen kommer även att försöka tillsätta en trädgårdsansvarig som har hand om trädgården samt blommor i trapphuset och på de gemensamma balkongerna.

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
1992	Rörstambyte
1992	Elstambyte
1992	Omputsning av fasad
1992	Omläggning av tak
2006	Ommålning av fönster
2009	Ommålning av trapphus
2009	Partiell omläggning av tak
2009	Sopnedkast samt soprum avstängt, nytt sopförråd infört på innergård
2010	Ny belysning på vind och i källare
2010	Byte av samtliga radiatorventiler
2012	Tilläggsisolering av utbyggnation på vind
2013	Byte av delar av fläktanläggningen och rensning av kanaler
2013	Fasadrenovering - Båda sidorna
2013	Byte av vädringsbalkonger & renovering av stuprör
2014	Bygge utav balkonger mot innergård
2014	Utbyte av radiatorer på översta plan (vindsplan med etage)
2014	Byte av 2/4 ventilations fläktar på taket av föreningens fastighet.
2015	Byte av varmvattenpump
2015	Stamspolning av föreningens stammar
2015	Byte av värmepump
2015	Rensning av ventilationskanaler
2016	Renovering av garagedörr
2016	Montering av barnvagnsramp i trapphus
2016	Montering av ledstång till vindsförråd
2016	Montering av regnskydd för ventilationskanaler ut mot innergård

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2012-07-31.

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Magnus Warberg	Ordförande	maj 2017
Daniel Bohlin	Ledamot	maj 2017
Jacob Winqvist	Ledamot	maj 2017
David Thorsell	Suppleant	maj 2017

Revisorer

Anders Holmvall Hefab Redovisning & Branschutbildning AB

Valberedning

Birgitta Bolinder & Kajsa Åkesson.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 6 protokollförda sammanträden.

Information och kommunikation

Styrelsen informerar medlemmarna genom pappers post i brevlåda till respektive lägenhet.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 7 Överlåtelse ägt rum. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Andrahandsuthyrning

Inga nya andrahandsuthyrning har beviljats under året. Vi har nu 1 andrahandsuthyrningar totalt.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att styrelsen ger efter godkännande rätt till 1 års andrahandsuthyrning utan speciella skäl. Vidare uthyrning efter 12 månader behandlas från fall till fall.

Styrelsen informerar om ekonomin

Generell information

Föreningen har mycket god ekonomi. Även fast en avgiftssänkning gjordes under 2015 samt de många förbättrings- och underhållsåtgärder som krävts under räkenskapsåret samt förra året (2015) så har föreningen kunnat visa ett positivt resultat. Detta beror främst på att styrelsen löpande har arbetat med att få ned kostnaderna samt att hålla garaget uthyrt, vilket genererat en bra extra inkomst till föreningen. Utöver ovanstående har styrelsen även gjort amorteringar på föreningens lån samt omförhandlat en del av lånet så att det nu utgår lägre ränta än tidigare.

Årsavgifter

Inga förändringar i årsavgiften under året. Årsavgifterna förändrades senast 2015-04-01 genom en sänkning med 10 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

Finansiering

Föreningen sparar för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll och dessa reserver placeras primärt genom att amortera på lånen och på så vis spara räntekostnader. När större underhåll skall genomföras kommer pengarna behöva lånas upp igen.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Befintliga lån är uppdelade och bundna på olika löptider för att trygga föreningens finansieringskostnader på några års sikt.

Föreningens lån vid förvärvet av fastigheten uppgick till 66 % av taxeringsvärdet vid tidpunkten (belåningsgrad). För aktuell belåningsgrad se tabellen med nyckeltal nedan. Belåningsgraden förändras dels vid amorteringar eller ökning av lån, och dels vid förändringar av taxeringsvärdet.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 26 997 000 kr, varav markvärde 14 000 000 kr och byggnaderna 12 997 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2016 har varit 1 268 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Nyckeltal

	2016	2015	2014	2013
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	617	635	686	686
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	722	717	769	734
Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta	485	476	433	434
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	76	88	77	50
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	4 820	4 840	4 870	4 910
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	18	22	23	23
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	172	158	212	166
Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta	50	50	50	50
Totala underhållsreserver i tkr	2 272	1 982	1 885	1 657

(Bostadsrättsyta 1 028 kvm, lokalyta 100 kvm samt byggnadsyta 1 128 kvm)

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej med periodiskt underhåll och avskrivningar.

Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för ytte underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

Styrelsen för Brf Titania 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Föreningen har 19 medlemslägenheter tillika röstberättigade. Vid årets början hade föreningen 25 medlemmar. Under året har 7 lägenheter bytt ägare och 9 medlemmar har därav beviljats utträde och 10 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 26 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	814	808	868	828
Resultat efter finansiella poster	56	9	153	4
Soliditet (%)	35	35	29	27

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 407	611	190	-1 477	9	2 741
Disposition av föregående års resultat:			57	-48	-9	0
Årets resultat					56	56
Belopp vid årets utgång	3 407	611	247	-1 525	56	2 797

DB

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 524 549
årets vinst	56 136
	-1 468 413

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

	56 784
	-1 525 197
	-1 468 413



Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

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

DB

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		814 451	808 453
Summa rörelseintäkter	1	814 451	808 453
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-525 740	-549 915
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-73 076	-57 327
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-85 730	-98 872
Summa rörelsekostnader		-684 546	-706 114
Rörelseresultat		129 905	102 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter		196	400
Räntekostnader		-73 965	-93 633
Summa finansiella poster		-73 769	-93 233
Resultat efter finansiella poster		56 136	9 106
Årets resultat	7	56 136	9 106


OB


Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	7 257 018	7 335 268
Inventarier, verktyg och installationer	9	27 250	34 732
Summa materiella anläggningstillgångar		7 284 268	7 370 000

Summa anläggningstillgångar

7 284 268 **7 370 000**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift och hyresfordran		18 725	7 067
Övriga fordringar		46 110	45 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 311	45 968
Summa kortfristiga fordringar		107 146	99 028

Kassa och bank

Kassa och bank		507 535	474 759
----------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

614 681 **573 787**

SUMMA TILLGÅNGAR

7 898 949 **7 943 787**

 DB



Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 407 112	3 407 112
Fond för yttre underhåll		247 012	190 228
Kapitaltillskott		611 125	611 125
Summa bundet eget kapital		4 265 249	4 208 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 524 549	-1 476 871
Årets resultat		56 136	9 106
Summa fritt eget kapital		-1 468 413	-1 467 765

Summa eget kapital 2 796 836 2 740 700

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 10 11 4 924 448 4 945 832

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	30 000	30 000
Leverantörsskulder		52 396	103 265
Övriga skulder		32 713	31 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 556	92 352
Summa kortfristiga skulder		177 665	257 255

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 7 898 949 7 943 787

 DB


Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och fastighetsförbättringar (50-111 år)	0,9-2%
Inventarier, verktyg och installationer (10 år)	10%

Not 1 Rörelseintäkter

	2016	2015
Årsavgifter	634 349	652 652
Hyror parkering/garage	148 488	149 840
Övriga intäkter	22 267	1 067
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	9 347	4 894
	814 451	808 453

Not 2 Fastighetsskötsel

	2016	2015
Fastighetsskötsel och städning	63 507	67 102
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)	8 144	60 880
	71 651	127 982

Not 3 Reparationer

	2016	2015
Reparation byggnad	8 415	0
Reparation bostäder	0	344
Reparation VVS	8 889	16 429
Reparation lås & portar	0	2 385
Reparation värmeanläggning	4 707	0
Reparation ventilation	26 359	0
Reparation fasad	8 250	0
	56 620	19 158

 DB


Not 4 Periodiskt underhåll

	2016	2015
Periodiskt underhåll byggnad	21 875	0
Periodiskt underhåll garage/bilplats	13 750	0
Periodiskt underhåll ventilation	16 041	0
Periodiskt underhåll värmeanläggning	0	55 000
Periodiskt underhåll stammar	0	15 000
	51 666	70 000

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2016	2015
Fastighetsel	26 101	23 005
Uppvärmning	174 593	167 160
Vattenkostnader	22 666	20 410
Sophantering	16 797	16 689
Försäkring	42 688	40 285
Kommunikation (TV, Tele, IT)	28 896	28 248
Fastighetsskatt	34 062	36 977
	345 803	332 774

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2016	2015
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	40 264	40 264
Revisionsarvode (extern)	7 875	7 719
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	9 347	3 782
Bankkostnader	2 561	2 283
Övriga förvaltningskostnader	13 029	3 279
	73 076	57 327



DB



Not 7 Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader. Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2016	2015
Årets resultat	56 136	9 106
Justering för avskrivningskostnader	85 730	98 872
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	51 666	70 000
Underhållsöverskott	193 532	177 978

Byggnadsytan är 1 128 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 172 kr/kvm (158 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 100-200 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 594 454	9 966 329
Inköp		628 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 594 454	10 594 454
Ingående avskrivningar	-3 259 186	-3 171 503
Årets avskrivningar	-78 249	-87 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 337 435	-3 259 186
Utgående redovisat värde	7 257 019	7 335 268
Taxeringsvärden byggnader	12 997 000	12 536 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	9 600 000
	26 997 000	22 136 000
Bokfört värde mark	1 918 665	1 918 665
	1 918 665	1 918 665

 DIB


Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 971	182 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 971	182 971
Ingående avskrivningar	-148 239	-137 051
Årets avskrivningar	-7 481	-11 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 720	-148 239
Utgående redovisat värde	27 251	34 732

Not 10 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 804 448	4 825 832
	4 804 448	4 825 832

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

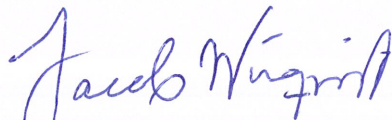
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2,39	2017-06-01	828 750	837 250
Stadshypotek	2,88	2019-06-01	866 198	875 082
Stadshypotek	1,45	2017-03-30	636 000	640 000
SEB	0,48	90 dagar	2 623 500	2 623 500
			4 954 448	4 975 832
Kortfristig del av långfristig skuld			30 000	30 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 782 700	7 782 700
	7 782 700	7 782 700

 DB

Stockholm den 6 april 2017

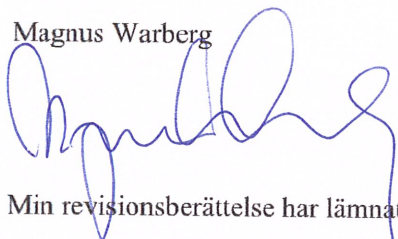


Jacob Winqvist



Daniel Bohlin

Magnus Warberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-07-08



Anders Holmvall
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Titania. Org.nr 716411-6910

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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


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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2017-04-28


Anders Holmwall
Revisor