

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock

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 2009 och 2018.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1988-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2009-08-18 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Henrik Johan Owe Karlsson	Ordförande
Niclas Sörenson	Sekreterare
Karin Anna Elisabeth Reimegård	Kassör
Krister Leif Erik Lundin	Ledamot
Gunilla Margaretha Åkerstedt	Ledamot

Måns Elof Albrektsson	Suppleant
Fredrik Peter Andreas Slättman	Suppleant
My Elizabeth Janghed Askler	Revisor
Anna Emelie Styring	Revisor
Clemens Coch	Revisorsuppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Måns Elof Albrektsson, Henrik Johan Owe Karlsson, Krister Leif Erik Lundin, Karin Anna Elisabeth Reimegård, Fredrik Peter Andreas Slättman, Niclas Sörenson, Gunilla Margaretha Åkerstedt, My Elizabeth Janghed Askler, Anna Emelie Styring, Clemens Coch, Johanna Coch och Johan Persson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

My Elizabeth Janghed Askler	Ordinarie Extern	Mazars SET
Anna Emelie Styring	Ordinarie Intern	
Clemens Coch	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Johanna Coch	Sammanställande
Johan Persson	Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
MARIA 11	1996	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 2 flerbostadshus.

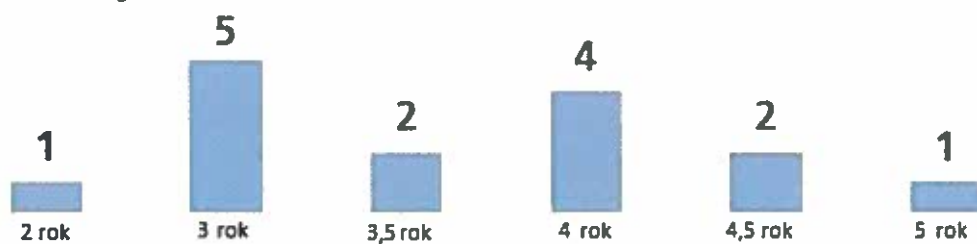
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 454 m<sup>2</sup>, varav 1 454 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

20 ER NS  
of k

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2018. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av maskinpark i tvättstuga	2016	En tvättmaskin byttes
Byte av frånluftsfläkt gårdshus	2016	
Byte av maskinpark i tvättstuga	2015	Torktumlare samt 1 av de 2 tvättmaskinerna byttes
Byte av rensluckor till skorsten i gathuset	2014	
Byggnation av pergola över trädäck	2014	
Installation av bredband via fiberkabel	2014	
Omdragning av el för ytterbelysning	2012	
Reparation av balkonger	2012	Avser mindre sprickbildning i ytbeläggning
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2012	
Målning av fönster	2012	Renovering (utbyte av trädetaljer och kittning) utfördes på de fönster som var i behov av det.
Byte av pump i värmecentralen	2012	
Renovering av port	2010	
Renovering av balkonger	2008	
Omputsning av fasad	2007	Gjordes av övre delen av fasaden på gathuset på den sida som vätter mot gatan.
Dränering och gårdsrenovering	2007	Dränering gjordes endast av gårdshuset.
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	
Nyinstallation hiss	1980	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av skorstenar	2017	Vissa delar av tegelkonstruktionen behöver förstärkas

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

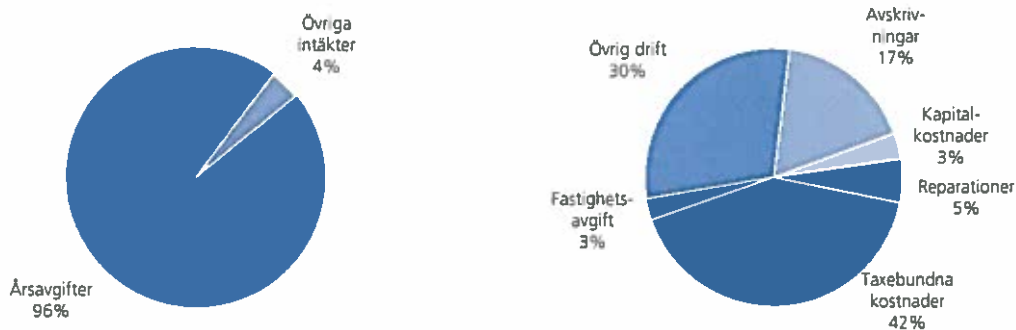
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KR", "WS", and "He".

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>580 092</b>	<b>434 203</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	800 179	769 056
Finansiella intäkter	2 580	2 882
Minskning kortfristiga fordringar	280	353
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 208
	<b>803 039</b>	<b>780 499</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	554 785	496 404
Finansiella kostnader	23 157	34 112
Ökning av materiella anläggningstillgångar	42 756	74 094
Minskning av långfristiga skulder	30 000	30 000
Minskning av kortfristiga skulder	4 839	0
	<b>655 537</b>	<b>634 610</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>727 594</b>	<b>580 092</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>147 502</b>	<b>145 890</b>

\*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

Komplettering av maskinpark i tvättstugan med en styck tvättmaskin.

Byte av frånluftsfläkt i gårdshuset.

WS  
GR  
GK

## Medlemsinformation

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

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 2 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	529	529	529	529
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 383	2 404	2 425	2 445
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	26	27	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	139	105	137
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	23	25	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	16	23	47	68
Soliditet (%)	53	52	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	103	127	158	89
Nettoomsättning (tkr)	799	769	769	769

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 454 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 573 000	0	0	3 573 000
Upplåtelseavgifter	159 875	0	0	159 875
Fond för yttre underhåll	230 400	57 600	0	172 800
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 963 275</b>	<b>57 600</b>	<b>0</b>	<b>3 905 675</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 461	-57 600	126 526	-75 387
Årets resultat	102 795	102 795	-126 526	126 526
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>96 334</b>	<b>45 195</b>	<b>0</b>	<b>51 139</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 059 609</b>	<b>102 795</b>	<b>0</b>	<b>3 956 814</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TR US" and "GR".

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	102 795
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	51 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>45 195</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**45 195**

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

MR WS SO  
PK

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	798 696	768 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 483	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>800 179</b>	<b>769 056</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-485 903	-427 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 882	-69 027
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-122 023	-114 897
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-676 808</b>	<b>-611 301</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>123 371</b>	<b>157 755</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 580	2 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 157	-34 112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 577</b>	<b>-31 230</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>102 795</b>	<b>126 526</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>102 795</b>	<b>126 526</b>

KR WS DD  
K  
AK

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	6 797 536	6 894 702
Maskiner och inventarier	Not 8	85 911	68 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 883 447</b>	<b>6 962 714</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 883 447</b>	<b>6 962 714</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	126 207	180 964
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 267</b>	<b>180 964</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		605 542	403 623
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 542</b>	<b>403 623</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>731 809</b>	<b>584 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 615 257</b>	<b>7 547 301</b>

10 WS  
BR  
IK



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 732 875	3 732 875
Fond för yttre underhåll	Not 10	230 400	172 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 963 275</b>	<b>3 905 675</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 461	-75 387
Årets resultat		102 795	126 526
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>96 334</b>	<b>51 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 059 609</b>	<b>3 956 814</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	3 435 500	3 465 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 435 500</b>	<b>3 465 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	30 000	30 000
Leverantörsskulder		35 436	30 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	54 712	64 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>120 148</b>	<b>124 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 615 257</b>	<b>7 547 301</b>

20 US  
PK  
a  
AK

## 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	400 år	400 år
Fastighetsförbättringar	10 år/50 år	10 år/50 år
Yttre anläggningar	50 år	50 år
Fasad	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år
Gård	25 år	25 år
Inventarier	5 år/10 år	5 år/10 år
Elanläggning	10 år	10 år
Fiberinstallation	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	768 991	768 991
Bredbandsintäkter	29 700	0
Öresutjämning	5	5
	<b>798 696</b>	<b>768 996</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	1 483	60
	<b>1 483</b>	<b>60</b>

SP  
KR  
WS  
K  
QK

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	1 338
	Städning entreprenad	30 000	25 500
	Hissbesiktning	2 296	2 170
	Gård	0	493
	Serviceavtal	39 891	0
	Förbrukningsmateriel	5 713	5 737
	Teleport/hissanläggning	0	25 508
	Brandskydd	0	2 484
		<b>77 900</b>	<b>63 230</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	906	0
	Tvättstuga	0	2 059
	Entré/trapphus	3 094	0
	Lås	0	9 753
	VVS	2 500	3 664
	Elinstallationer	28 288	0
	Hiss	2 600	2 220
	Mark/gård/utemiljö	0	5 625
		<b>37 388</b>	<b>23 321</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 112	37 175
	Värme	192 372	201 695
	Vatten	39 228	34 136
	Sophämtning/renhållning	21 006	12 050
	Grovsopor	0	8 573
		<b>290 718</b>	<b>293 629</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	15 201	14 385
	Kabel-TV	0	4 148
	Bredband	45 676	10 019
		<b>60 877</b>	<b>28 552</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>19 020</b>	<b>18 645</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>485 903</b>	<b>427 377</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	919	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	12 015	10 656
	Föreningskostnader	4 218	5 577
	Styrelseomkostnader	7 000	6 400
	Förvaltningsarvode	37 545	36 066
	Administration	3 195	1 638
	Konsultarvode	0	3 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	3 990
		<b>68 882</b>	<b>69 027</b>

*Handwritten notes:*  
 JS WS  
 RR  
 GK  
 GK

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	14 702	14 702
	Förbättringar	46 935	46 935
	Markanläggning	35 529	35 529
	Inventarier	24 857	17 731
		<b>122 023</b>	<b>114 897</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 487 033	8 487 033
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 487 033</b>	<b>8 487 033</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 592 331	-1 495 166
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 166	-97 166
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 689 497</b>	<b>-1 592 331</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 797 536</b>	<b>6 894 702</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	7 200 000
		<b>21 000 000</b>	<b>19 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	21 000 000	19 200 000
		<b>21 000 000</b>	<b>19 200 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	201 943	127 849
	Nyanskaffningar	42 756	74 094
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>244 699</b>	<b>201 943</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-133 930	-116 199
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 857	-17 731
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-158 787</b>	<b>-133 930</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>85 911</b>	<b>68 012</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	2 539	2 504
	Skattefordran	1 616	1 991
	Klientmedel hos SBC	122 052	176 469
		<b>126 207</b>	<b>180 964</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'P', 'KS', and 'E'.

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	172 800	115 200
	Reservering enligt stadgar	57 600	57 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>230 400</b>	<b>172 800</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	0,480 %	1 167 500	1 197 500	2017-06-28
	SEB	0,480 %	900 000	900 000	2017-06-28
	SEB	0,740 %	1 398 000	1 398 000	2017-10-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 465 500</b>	<b>3 495 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000	
			<b>3 435 500</b>	<b>3 465 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 315 500 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 388 300	5 388 300

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser är utförda eller planerade.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "TD", "WS", and "PK".

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

**2016-12-31**

**2015-12-31**

Ränta	829	1 103
Förutbetalda avgifter och hyror	53 883	62 924
	<b>54 712</b>	<b>64 027</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 12,5 2017



Henrik Johan Owe Karlsson  
Ordförande



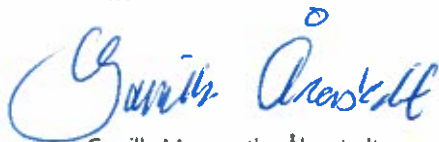
Niclas Sörenson  
Sekreterare



Karin Anna Elisabeth Reimegård  
Kassör



Kristofer Leif Erik Lundin  
Ledamot



Gunilla Margaretha Åkerstedt  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12,5 2017



My Elizabeth Janghed Askler  
Extern revisor



Anna Emelie Styring  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock  
Org. nr 716438-6117

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock enligt god revisorsd 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö, 2017-05-12



My Junghed Askler  
Auktoriserad revisor





**Stenbocksgatan 6  
211 50 Malmö**

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

**FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARIA STENBOCK**

**ORG. NR. 716438-6117**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2016.

Granskningen har utförts enligt god redovisnings- och revisionsred.

Årsredovisningen är upprättad enligt reglerna i årsredovisningslagen och bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs

att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 12 / 5 2017

Emelie Styring  
Intern revisor