

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Vibyåsen**

Org.nr. 769601-3676

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

## Innehåll

|                          | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 12   |





## Brf Vibyåsen

Org.nr. 769601-3676

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### *Fastighet*

Våtmarken 3, Sollentuna kommun  
Jordgränd 1 - 37  
192 74 SOLLENTUNA

##### *Styrelse*

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret:

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Ola Orling                            | Ordförande                                      |
| Magnus Wåhlberg                       | Kassör  |
| Christian Strand (tidigare Johansson) | Ledamot   |
| Peter Andersson                       | Ledamot, representant i samfällighetsföreningen |
| Nina Lindqvist Bastrup                | Suppleant                                       |
| Kerstin Malmberg                      | Suppleant                                       |

##### *Revisor*

Revisor har varit Solveig Turunen, Revisionsfirman Solitär.  
Revisorssuppleant har varit Barbro Lillkaas.

##### *Valberedning*

Valberedning har bestått av Marguerite Tjärnberg (sammanställande) och Åsa Bylund.

##### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2016.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 19 medlemshus. Ingen överlåtelse har skett under året.

Samtliga kedjehus har storleken 105,4 m<sup>2</sup>, 4 r o k

Total boendeyta enligt taxeringsbeskedet är 2 002,6 m<sup>2</sup>.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)  
Föreningens säte: Sollentuna kommun



## Brf Vibyåsen

Org.nr. 769601-3676

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.  
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

#### Fastigheten

Styrelsen arbetar kontinuerligt med föreningens underhållsplan.  
Omfattande underhåll av tak har gjorts under året, i form av taktvätt, behandling av tegelpannor, utbyte av trasiga tegelpannor, korrigerande av fall för vissa takrännor och annat underhållsarbete av tak. Takarbetet har utförts av Svenska Takgruppen.  
Belysning ovanför lekparken har förbättrats av Combiconsult.  
Norrvikens måleri har utfört underhållsmålning runt fönster, fönsterfoder.  
Relita har utfört underhållsspolning av stammar.

Det har under året genomförts gemensam vår- och höststädning.

Träd har tagits ner av Trädspecialisten.  
Lekparken har besiktigats.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.  
SEOM ansvarar för föreningens sophämtning.  
Föreningens samtliga hus är anslutna till SEOM:s bredbandsnät.  
Bostadsrättsföreningen har avtal med Com Hem för tv-abonnemang.  
Snöröjning, sandning samt sopning av gator har utförts av Björn Entreprenad AB.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm och har genom dem avtal med Anticimex.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Våtmarken som förvaltar den gemensamma tillfartsvägen i området tillsammans med Söderåsens äganderätter och Brf Jordgränd.

Avgiften höjdes senast med 3 % i januari 2003. Någon framtida förändring av avgiften har för närvarande ej beslutats.

#### Ekonomi

Föreningens värdeår: 1997

Den kommunala avgiften för småbostadshus 2016 var 7 412 kr per bostad.  
För föreningens del innebär det en kostnad om 140 828 kr under 2016.  
(19 småbostadshus \* 7 412).  
Skatteverkets regel om belopp som är högst 0,75 % av taxeringsvärdet är inte tillämplig på föreningen.

#### Medlemsinformation

|   |    |
|---|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 36 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 0  |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 0  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 36 |





## Flerårsöversikt

|                                   | 2016      | 2015      | 2014      | 2013      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 117 885 | 1 112 710 | 1 115 592 | 1 108 298 |
| Resultat efter finansiella poster | -179 087  | 148 382   | 88 338    | 21 903    |
| Soliditet (%)                     | 42,92     | 42,70     | 41,78     | 40,68     |
| Operativt resultat                | 31 261    | 358 730   | 298 687   | 171 619   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                             | Medlems-<br>insatser | Reparations<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång     | 8 538 000            | 455 424             | 959 739                | 148 382           | 10 101 545            |
| Vinstdisposition            |                      |                     | 148 382                | -148 382          |                       |
| Reserverat reparations fond |                      | 90 000              | -90 000                |                   |                       |
| Årets resultat              |                      |                     |                        | -179 087          | -179 087              |
| Belopp vid årets utgång     | 8 538 000            | 545 424             | 1 018 121              | -179 087          | 9 922 458             |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 018 121 |
| Årets resultat      | -179 087  |
|                     | <hr/>     |
|                     | 839 034   |

Förslag till disposition:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Avsättning till reparationsfond | 150 000 |
| Balanseras i ny räkning         | 689 034 |
|                                 | <hr/>   |
|                                 | 839 034 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.





## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 1 117 885                | 1 112 710                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>1 117 885</u>         | <u>1 112 710</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | 3   | -705 320                 | -392 502                 |
| Personalkostnader                                    | 4   | -29 631                  | 0                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 5   | -210 348                 | -210 348                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-945 299</u>          | <u>-602 850</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 172 586                  | 509 860                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 6   | 20                       | 13                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 6   | -351 693                 | -361 491                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-351 673</u>          | <u>-361 478</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -179 087                 | 148 382                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -179 087                 | 148 382                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>-179 087</u>          | <u>148 382</u>           |



| <b>BALANSRÄKNING</b>                          |            | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7, 8       | 22 674 559        | 22 884 907        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <u>22 674 559</u> | <u>22 884 907</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | 22 674 559        | 22 884 907        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 1 161             | 1 612             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 15 366            | 9 607             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <u>16 527</u>     | <u>11 219</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 427 072           | 759 309           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <u>427 072</u>    | <u>759 309</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | 443 599           | 770 528           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>23 118 158</b> | <b>23 655 435</b> |



| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 8 538 000         | 8 538 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 545 424           | 455 424           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>9 083 424</u>  | <u>8 993 424</u>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 018 121         | 959 739           |
| Årets resultat                               |            | -179 087          | 148 382           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>839 034</u>    | <u>1 108 121</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 9 922 458         | 10 101 545        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 12 750 000        | 13 125 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>12 750 000</u> | <u>13 125 000</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 300 000           | 300 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 21 348            | 1 185             |
| Skatteskulder                                |            | 7 633             | 8 618             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 116 719           | 119 087           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>445 700</u>    | <u>428 890</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>23 118 158</b> | <b>23 655 435</b> |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Värderingsprinciper*

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

|                    | <u>Antal år</u> |
|--------------------|-----------------|
| Byggnader och mark | 100             |

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter Brf  
Vatten  
Öresutjämning

|  | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|------------------|------------------|
|  | 1 065 444        | 1 065 444        |
|  | 52 440           | 47 263           |
|  | <u>1</u>         | <u>3</u>         |
|  | <b>1 117 885</b> | <b>1 112 710</b> |





## Brf Vibyåsen

Org.nr. 769601-3676

| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b> | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Serviceavtal</i>                   | 0              | 6 877          |
| El för drift o belysning              | 6 278          | 5 527          |
| Vatten                                | 51 706         | 47 263         |
| Sophämtning                           | 53 459         | 44 442         |
| Vinterunderhåll                       | 18 543         | 25 408         |
| Trädgårdskötsel                       | 3 500          | 709            |
| <i>Reparationer, underhåll</i>        |                |                |
| Övrigt Underhåll                      | 323 925        | 2 500          |
| Övriga reparationer & installationer  | 3 966          | 3 500          |
| <i>Övriga kostnader</i>               |                |                |
| Försäkring                            | 15 901         | 15 536         |
| Samfällighetskostnad                  | 10 450         | 10 450         |
| Kabel-Tv                              | 11 574         | 11 457         |
| <i>Övriga externa kostnader</i>       |                |                |
| Kommunal avgift                       | 140 828        | 137 978        |
| Förbrukningsinventarier               | 999            | 9 026          |
| Revisionsarvoden                      | 15 500         | 16 375         |
| Förvaltningsarvode                    | 33 584         | 33 584         |
| Administrationskostnad                | 1 830          | 1 878          |
| Trivselkostnader, Social aktivitet    | 6 242          | 6 965          |
| Besiktningkostnad                     | 1 125          | 7 125          |
| Bankkostnader                         | 1 740          | 1 732          |
| Medlemsavg. till branchorg.           | 4 170          | 4 170          |
|                                       | <b>705 320</b> | <b>392 502</b> |

### Not 4 Personal

|                   |               |          |
|-------------------|---------------|----------|
| Styrelsearvoden   | 23 000        | 0        |
| Sociala kostnader | 6 631         | 0        |
| Summa             | <b>29 631</b> | <b>0</b> |

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar på byggnader | 210 348        | 210 348        |
|                            | <b>210 348</b> | <b>210 348</b> |



| <b>Not 6 Resultat från finansiella poster</b> | <b>2016</b>     | <b>2015</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Ränteintäkter</b>                          |                 |                 |
| Skattefria ränteintäkter                      | 20              | 13              |
| <b>Summa</b>                                  | <u>20</u>       | <u>13</u>       |
| <b>Räntekostnader</b>                         |                 |                 |
| Låneräntor                                    | -351 693        | -361 491        |
| <b>Summa</b>                                  | <u>-351 693</u> | <u>-361 491</u> |
| <b>Summa Total</b>                            | <b>-351 673</b> | <b>-361 478</b> |

### Noter till balansräkningen

| <b>Not 7 Byggnader och mark</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden     | 21 034 750        | 21 034 750        |
| Utgående anskaffningsvärden     | <u>21 034 750</u> | <u>21 034 750</u> |
| Ingående avskrivningar          | -2 965 843        | -2 755 495        |
| Årets avskrivningar             | -210 348          | -210 348          |
| Utgående avskrivningar          | <u>-3 176 191</u> | <u>-2 965 843</u> |
| Mark                            | <u>4 816 000</u>  | <u>4 816 000</u>  |
| Redovisat värde                 | <b>22 674 559</b> | <b>22 884 907</b> |
| <i>Taxeringsvärden</i>          |                   |                   |
| Mark                            | 21 318 000        | 21 318 000        |
| Byggnader                       | <u>13 338 000</u> | <u>13 338 000</u> |
|                                 | 34 656 000        | 34 656 000        |

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                             |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 180 500         | 180 500         |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>180 500</u>  | <u>180 500</u>  |
| Ingående avskrivningar      | -180 500        | -180 500        |
| Utgående avskrivningar      | <u>-180 500</u> | <u>-180 500</u> |
| Redovisat värde             | <u>0</u>        | <u>0</u>        |



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
| Försäkring   | 6 795             | 6 388             |
| Förvaltningsarvode                                     | 8 571             | 8 396             |
| Vattenavräkning  | 0                 | -5 177            |
|  | <u>15 366</u>     | <u>9 607</u>      |

**Not 10 Långfristiga skulder**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Förfaller senare än 5 år    | 11 550 000        | 11 925 000        |
|                             | <u>12 750 000</u> | <u>13 125 000</u> |

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare    | Lånenr. | Ränta | Justeras   | Kapitalskuld      | Nästa års amortering |
|---------------|---------|-------|------------|-------------------|----------------------|
| Handelsbanken | 782779  | 2,3%  | 2019-09-30 | 6 700 000         | 0                    |
| Handelsbanken | 989429  | 1,4%  | 2020-12-30 | 3 550 000         | 0                    |
| Handelsbanken | 710800  | 3,4%  | 2018-12-30 | 2 800 000         | 300 000              |
|               |         |       |            | <u>13 050 000</u> | <u>300 000</u>       |

**Not 12 Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter**

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                       | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
| Revisionsarvode       | 15 000            | 14 500            |
| Sophämtning, el, va   | 18 368            | 16 333            |
| Förutbetalda avgifter | 83 351            | 88 254            |
|                       | <u>116 719</u>    | <u>119 087</u>    |

**Övriga noter**

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 500 000 | 17 500 000 |
|------------------------|------------|------------|

**Not 14 Eventualförpliktelser**

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| Ansvarsförbindelser | inga | inga |
|---------------------|------|------|

**Not 15 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning  
Operativt resultat = Årets resultat exklusive årets avskrivningar



## UNDERSKRIFTER

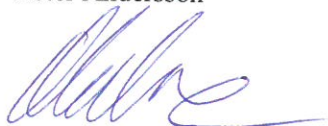
Sollentuna 2017-04- 19




Peter Andersson



Christian Strand

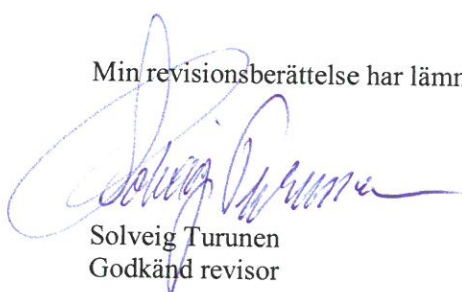


Ola Orling



Magnus Wählberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2017



Solveig Turunen  
Godkänd revisor





## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i **BRF Vibyåsen**  
Organisationsnummer 769601-3676

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vibyåsen för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god redovisningssed 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 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 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte när 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 utförts enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om 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 revisionen 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 agerade i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnande, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

Skaffar jag mig en förståelse för 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 föreningen 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 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

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vibyåsen för 2016-01-01 – 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bolagets resultat. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att bolagets 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 rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

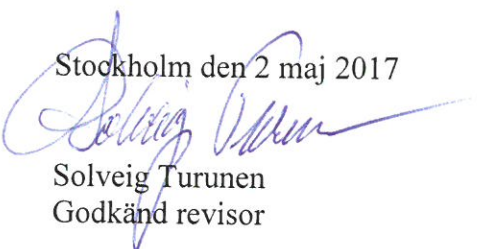
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bolagets resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 maj 2017



Solveig Turunen  
Godkänd revisor

