

Brf Bullaren i Stockholm
Org nr 769615-2854

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bullaren med säte i Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01 - 2016-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Bullaren 1, bebyggdes 1947 och totalrenoverades 1987. Föreningen registrerades 2006-10-25 och den ekonomiska planen registrerades 2007-03-20. Fastigheten är belägen på Gullmarsvägen 64-74 i Årsta. På fastigheten finns två bostadshus i tre plan med två uppgångar innehållande 26 lägenheter varav 25 st är bostadsrätter och 1 st är hyresrätter, 1 lokal samt garage för 7 bilar. På fastigheten finns även 1 parkeringsplats. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning:

14 stycken	2 rum och kök à 42-90 kvm
6 stycken	3 rum och kök à 81 kvm
6 stycken	4 rum och kök à 99 kvm

Total bostadsyta: 1 963 m² (varav 63 m² är hyresrätter)

Total lokalyta: 127 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har en gemensam uteplats med grillmöjligheter. Uteplatsen kan bokas av föreningens medlemmar.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Energibevakning AB och städningen av Ren standard i Stockholm.

Föreningens byggnader totalrenoverades 1987 med bland annat nya stammar för vatten och avlopp, nya elinstallationer, nya badrum och toaletter samt nya kök. Föreningen har därefter bytt ut samtliga lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar (2010) samt utfört fönsterbyte (2013-2014) och renoverat tvättstugan (2014). Under 2015 har en föreningslokal byggts om till bostadsrätt och 2016 har den upplåtits av föreningen. Målning av trapphus och portar samt renovering av rökkanaler har utförts under 2016.

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande 15 åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktigas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 750 000 kr för det närmaste året. De åtgärder som planeras är byte av avloppsledning under husens bottenplatta samt byte av värmecentral. Styrelsen beräknar att dessa underhållsåtgärder ska täckas av egna medel.

M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft ett löpande underhåll på 165 605 kronor. Det periodiska underhållet uppgick till 485 199 kronor och består av renovering av rökkanaler och diverse målning, bland annat i fyra trapphus. Föreningen har under året upplåtit en hyreslägenhet om 4 rok till bostadsrätt med tillträde under 2017. Föreningen hade under året ett lån vars bindningstid löpte ut, det bands om med en ränta på 1,45 % till 2019-03-30. Lägenheternas årsavgifter har varit oförändrade under 2016 och styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter från 1 januari 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 8 och antalet avgående medlemmar var 5. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 37.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-05-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Marcus Andersson Ann-Catrin Johansson Esa Karikko Maria Cheng Peter Runsten Lucas Lundin	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Christina Håkansson	
Valberedning	Göran Mohn Kajsa Heinemann	
Revisorer	BoRevision i Sverige AB Ingmar Steinbruck (medlem och boende i föreningen)	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2016-05-18.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-10-25.



FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	1 422	1 455	1 452	1 445
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 051	-138	-1 965	163
Kassalikviditet	%	148	482	274	210
Soliditet	%	88	87	88	88
Årsavgift bostäder , genomsnitt per kvm	kr	657	657	657	657
Driftskostnader utan periodiskt underhåll per kvm	kr	490	343	367	437
Fastighetslån per kvm	kr	2 253	2 740	2 363	2 365
Genomsnittlig skuldränta	%	2,3	2,6	3,1	3,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	37 792 121	3 707 539	97 000	-2 492 426	-138 350	38 965 884
För. av insatser/upplåtelseavgifter	716 322	1 783 678				2 500 000
Avsättning till fond för yttre underhåll			97 000	-97 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-28 688	28 688		
Omföring av föregående års resultat				-138 350	138 350	
Årets resultat					-1 051 097	-1 051 097
Belopp vid årets utgång	38 508 443	5 491 217	165 312	-2 699 088	-1 051 097	40 414 787

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 699 088
Årets resultat	-1 051 097

kronor	-3 750 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	110 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-270 000
Balanseras i ny räkning	-3 590 185

kronor	-3 750 185

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

ju

Resultaträkning	Not	2016	2015
Nettoomsättning	2	1 422 141	1 454 756
Summa rörelseintäkter		1 422 141	1 454 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 509 693	-745 425
Övriga externa kostnader		-171 863	-70 186
Personalkostnader	4	-71 021	-74 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-602 393	-564 159
Summa rörelsekostnader		-2 354 970	-1 454 681
Rörelseresultat		-932 829	75
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 343	-138 466
Summa finansiella poster		-118 268	-138 425
Resultat efter finansiella poster		-1 051 097	-138 350
Årets förlust		-1 051 097	-138 350

μ

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 176 853	43 758 014
Maskiner och inventarier	6	34 500	55 732
Summa materiella anläggningstillgångar		43 211 353	43 813 746
Summa anläggningstillgångar		43 211 353	43 813 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 670	0
Övriga fordringar		6 509	8 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 991	59 172
Summa kortfristiga fordringar		78 170	67 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 827 991	1 013 049
Summa kassa och bank		2 827 991	1 013 049
Summa omsättningstillgångar		2 906 161	1 080 849
Summa tillgångar		46 117 514	44 894 595
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 999 660	41 499 660
Fond för yttre underhåll		165 312	97 000
Summa bundet eget kapital		44 164 972	41 596 660
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 699 088	-2 492 426
Årets förlust		-1 051 097	-138 350
Summa ansamlad förlust		-3 750 185	-2 630 776
Summa eget kapital		40 414 787	38 965 884
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 732 764	5 704 564
Summa långfristiga skulder		3 732 764	5 704 564
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	975 428	21 550
Leverantörsskulder		190 154	38 540
Övriga skulder	9	635 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 381	164 057
Summa kortfristiga skulder		1 969 963	224 147
Summa eget kapital och skulder		46 117 514	44 894 595

μ

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	20-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetsavgiften

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.

m

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 177 689	1 157 916
Hyror bostäder	149 130	211 164
Hyror lokaler	11 250	11 700
Hyror garage	56 304	61 200
Hyror parkeringar	8 568	8 568
Bredband	16 675	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 525	4 208
Summa	1 422 141	1 454 756

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	165 605	13 650
Periodiskt underhåll	485 199	28 688
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	83 795	102 524
Uppvärmningskostnad	310 470	266 027
Rengöring ventilation, brandskydd	23 851	0
Vatten- och avloppsavgifter	47 054	42 354
Elavgifter	31 335	26 555
Renhållning	43 959	29 508
Snöröjning	24 213	8 700
Förbrukningsinventarier/materiel	30 342	6 609
Fastighetsförsäkringar	33 730	25 867
Tv, bredband, telefoni	50 102	15 528
Tomträttsavgäld	143 800	143 800
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	36 238	35 615
Summa	1 509 693	745 425

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden till styrelsen	49 500	49 000
Arvoden till revisorn	0	500
Löner och ersättningar till övriga anställda	4 200	7 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 321	17 911
Summa	71 021	74 911

Föreningen har under året haft en man deltidsanställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	45 836 214	44 799 751
Aktiverade fastighetsförbättringar	0	168 436
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	49 550	49 550
Årets anskaffningar	0	868 027
	-----	-----
Utgående anskaffningsvärde	45 885 764	45 885 764
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 127 750	-1 589 990
Årets avskrivning	-581 161	-537 760
	-----	-----
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 708 911	-2 127 750
	-----	-----
Summa bokfört värde	43 176 853	43 758 014
Taxeringsvärde byggnader	20 527 000	18 327 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	13 927 000
	-----	-----
	36 727 000	32 254 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 400 000	31 800 000
Lokaler	327 000	454 000
(Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Stockholms stad)		

Not 6 Maskiner och inventarier

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	153 160	153 160
Ingående ackumulerad avskrivning	-97 428	-71 029
Årets avskrivning	-21 232	-26 399
	-----	-----
Summa	34 500	55 732

Not 7 Kassa och bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Nordea företagskonto	425 499	674 307
Handelsbanken	2 402 492	338 742
	-----	-----
Summa	2 827 991	1 013 049

μ

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,54%	5 000	492 500	2018-03-30
Stadshypotek AB	2,73%	9 416	917 948	2018-06-30
Stadshypotek AB	1,45%	9 512	946 244	2019-03-30
Stadshypotek AB	4,40%	951 500	951 500	2017-03-30
Stadshypotek AB	1,55%		600 000	3 mån bind
Stadshypotek AB	1,55%		800 000	3 mån bind
Summa fastighetslån		975 428	4 708 192	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld
Summa långfristig del

-975 428
3 732 764

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 3 637 052 kronor.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Uttagna fastighetsinteckningar	13 216 000	13 216 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	13 216 000	13 216 000

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Handpenning lgh 31	635 000	0
Summa	635 000	0

Stockholm 2017-05-19


Marcus Andersson
Ordförande


Maria Cheng

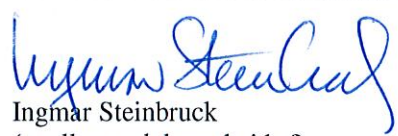

Esa Karikko


Ann-Catrin Johansson


Lucas Lundin


Peter Runsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-23


Ingmar Steinbruck
(medlem och boende i brf)


Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bullaren i Stockholm, org.nr. 769615-2854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bullaren i Stockholm för år 2016.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bullaren i Stockholm för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 / 5 2017



Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB



Ingmar Steinbruck
Av föreningen vald revisor