

# Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Ansvaret





Årsredovisning för  
**Brf Ansvaret**  
746000-1766  
Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

| <b>Innehållsförteckning</b>                 | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                      | 1           |
| Resultaträkning                             | 5           |
| Balansräkning                               | 6           |
| Kassaflödesanalys                           | 8           |
| Noter och redovisningsprinciper             | 9           |
| Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 16          |

90

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ansvaret, 746000-1766, får härmed avge årsredovisning för 2016.

### Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-03-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-12-18 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                  |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------|------------|-------------------------------------|
| Jon Högman       | Ordförande | 2017                                |
| Mikael Johansson | Ledamot    | 2017                                |
| Linn Saalbach    | Ledamot    | 2017                                |
| Wösel Thoresen   | Ledamot    | 2017                                |

#### Styrelsesuppleanter

|                 |  |      |
|-----------------|--|------|
| Filip Johansson |  | 2017 |
|-----------------|--|------|

#### Ordinarie revisorer

|                                |                      |      |
|--------------------------------|----------------------|------|
| Peter Olsson, Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor | 2017 |
|--------------------------------|----------------------|------|

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

98

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ansvaret 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Amiralsgatan 74 A-B.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok                    2 rok

9 st                      10 st

Total tomtarea:                    588 kvm

Total bostadsarea:                909 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 2016-12-31, i QBE sedan 2017-01-01.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 108 181 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 50 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fastighetens fasad, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

90

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

|                                    | 2016   | 2015   | 2014  | 2013  | 2012  |
|------------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter                 | 769    | 724    | 704   | 691   | 678   |
| Årets resultat                     | -19    | -1 395 | 98    | -103  | 66    |
| Årets resultat exkl avskrivningar  | 73     | -1 290 | -8    | -209  | -1    |
| Avsättning till underhållsfond     | -50    | -50    | -42   | -42   | -42   |
| lanspråkstagande av underhållsfond | -      | 190    | -     | 148   | -     |
| Resultat efter fondförändringar    | -69    | -1 255 | 56    | 3     | 24    |
| Totalt eget kapital                | -1 036 | -1 017 | 378   | 281   | 384   |
| Balansomslutning                   | 4 884  | 4 859  | 4 699 | 4 605 | 4 732 |
| Soliditet %                        | -21    | -21    | 8     | 6     | 8     |
| Likviditet %                       | 288    | 391    | 351   | 181   | 167   |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm   | 806    | 790    | 775   | 759   | 745   |
| Driftskostnad, kr / kvm            | 398    | 350    | 316   | 328   | 325   |
| Ränta, kr / kvm                    | 116    | 112    | 134   | 145   | 134   |
| Underhållsfond, kr / kvm           | 55     | -      | 153   | 107   | 224   |
| Lån, kr / kvm                      | 6 238  | 6 271  | 4 620 | 4 620 | 4 620 |

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvmh, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stora andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna höjdes med 2 %. Avseende årsavgiftsnivån för 2017 är denna oförändrad fram till och med avlämnandet av årsredovisningen.

### Överlåtelse

Under 2016 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning AB  
Bredablick Förvaltning AB  
Com Hem AB  
Com Hem AB  
E.on  
E.on

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Kabel-TV  
Bredband  
El-avtal avseende volym  
Fjärrvärme

### Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                                     | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Insatser och<br/>upplåtelseavgifter</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>Resultat</i> | <i>Årets<br/>Resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>87 000</b>                              | -                           | <b>291 435</b>                 | <b>-1 395 367</b>         |
| Disposition enligt föreningsstämma |  |                             | -1 395 367                     | 1 395 367                 |
| Avsättning till underhållsfond     |  | 50 000                      | -50 000                        |                           |
| Årets resultat                     |  |                             |                                | -19 146                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>87 000</b>                              | <b>50 000</b>               | <b>-1 153 932</b>              | <b>-19 146</b>            |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat  | -1 103 932 |
| Årets resultat före fondförändring                         | -19 146    |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -50 000    |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | -          |
| Summa över/underskott                                      | -1 173 078 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 173 078**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

90

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not   | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>             |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                      | 1     | 732 564                   | 718 177                   |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 2     | 36 754                    | 5 883                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |       | <b>769 318</b>            | <b>724 060</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                           |                           |
| Fastighetskostnader  | 3,4,5 | -470 338                  | -1 752 159                |
| Övriga externa kostnader                                   | 6     | -80 228                   | -119 572                  |
| Personalkostnader  | 7     | -40 740                   | -40 937                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8     | -91 977                   | -105 124                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-683 283</b>           | <b>-2 017 792</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>86 035</b>             | <b>-1 293 732</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           | 9     | 117                       | 18                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 | 10    | -105 298                  | -101 653                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | <b>-105 181</b>           | <b>-101 635</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>-19 146</b>            | <b>-1 395 367</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>-19 146</b>            | <b>-1 395 367</b>         |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 11         | 4 078 654         | 4 170 631         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 12         | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 4 078 654         | 4 170 631         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 4 078 654         | 4 170 631         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 2 731             | 3 558             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 11 864            | 16 299            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 14 595            | 19 857            |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 14         | 790 364           | 668 668           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 804 959           | 688 525           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 4 883 613         | 4 859 156         |

po

## Balansräkning

| Belopp i kr   | Not   | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |       |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |       |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |       |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |       | 87 000            | 87 000            |
| Fond för yttre underhåll                                    |       | 50 000            | -                 |
| Summa bundet eget kapital                                   |       | 137 000           | 87 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |       |                   |                   |
| Balanserat resultat   |       | -1 153 932        | 291 435           |
| Årets resultat  |       | -19 146           | -1 395 367        |
| Summa fritt eget kapital                                    |       | -1 173 078        | -1 103 932        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |       | <b>-1 036 078</b> | <b>-1 016 932</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |       |                   |                   |
| Fastighetslån   | 15,16 | 5 640 000         | 5 700 000         |
| Summa långfristiga skulder                                  |       | 5 640 000         | 5 700 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |       |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 15,16 | 30 000            | -                 |
| Leverantörsskulder  |       | 13 080            | 42 142            |
| Skatteskulder   |       | 3 935             | 3 867             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 17    | 232 676           | 130 079           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |       | 279 691           | 176 088           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |       | <b>4 883 613</b>  | <b>4 859 156</b>  |

90

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |
| Rörelseresultat  | 86 035                            |
| Avskrivningar  | 91 977                            |
|  | <u>178 012</u>                    |
| Erhållen ränta   | 117                               |
| Erlagd ränta   | -105 298                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>72 831</b>                     |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                   | 5 263                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                      | 73 603                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                    | <b>151 697</b>                    |
| <i>Investeringsverksamheten</i>  |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>-</b>                          |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |
| Amortering av låneskulder  | -30 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                   | <b>-30 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>121 697</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>  | <b>668 667</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>790 364</b>                    |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

PO

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

100 år

Standardförbättringar

40-100 år

PO

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

|                       | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 732 564                   | 718 177                   |
| <b>Summa</b>          | <b>732 564</b>            | <b>718 177</b>            |

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|  | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| KabelTV-avgifter/Bredband                | 27 820                    | 4 529                     |
| Överlåtelseavgifter                      | 5 550                     | 1 113                     |
| Övriga intäkter                          | 3 384                     | 240                       |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | -                         | 1                         |
| <b>Summa</b>                             | <b>36 754</b>             | <b>5 883</b>              |

### Not 3 Reparationer

|                                      | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | -                         | 3 198                     |
| Armaturer, gemensamma utrymmen       | 1 703                     | -                         |
| VA & sanitet, installationer         | 4 223                     | 30 376                    |
| Värme, installationer                | -                         | 7 211                     |
| Huskropp                             | 6 409                     | -                         |
| Markytor                             | -                         | 7 499                     |
| Vattenskador                         | 95 846                    | -                         |
| <b>Summa</b>                         | <b>108 181</b>            | <b>48 284</b>             |

### Not 4 Planerat underhåll

|                       | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Värme, installationer | -                         | 1 385 608                 |
| <b>Summa</b>          | <b>-</b>                  | <b>1 385 608</b>          |

pt

## Not 5 Driftskostnader

|                                    | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt                    | 20 600                    | 23 617                    |
| Fastighetsförvaltning              | 72 027                    | 73 752                    |
| Städning                           | -                         | 3 362                     |
| Förbrukningsinventarier            | -                         | 1 745                     |
| Förbrukningsmaterial               | 4 340                     | 445                       |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 3 600                     | 1 435                     |
| El                                 | 19 605                    | 19 783                    |
| Uppvärmning                        | 130 664                   | 113 164                   |
| Vatten och avlopp                  | 40 837                    | 35 306                    |
| Avfallshantering                   | 18 784                    | 21 593                    |
| Fastighetsförsäkring               | 4 500                     | 4 500                     |
| Kabel-TV                           | 14 062                    | 14 040                    |
| Internet                           | 33 138                    | 5 525                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>362 157</b>            | <b>318 267</b>            |

## Not 6 Övriga kostnader

|  | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | -                         | 1 058                     |
| Tele och post                                    | 935                       | 935                       |
| Förvaltningskostnader                            | 66 094                    | 63 885                    |
| Revision   | 12 000                    | 13 000                    |
| Bankkostnader                                    | 299                       | 3 800                     |
| Stämpelskatt                                     | -                         | 31 550                    |
| Övriga externa tjänster                          | -                         | 3 744                     |
| Övriga externa kostnader                         | 900                       | 1 600                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>80 228</b>             | <b>119 572</b>            |

## Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

|                  | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Styrelsearvoden  | 31 000                            | 31 150                            |
| <b>Summa</b>     | <b>31 000</b>                     | <b>31 150</b>                     |
| Sociala avgifter | 9 740                             | 9 787                             |
| <b>Summa</b>     | <b>40 740</b>                     | <b>40 937</b>                     |

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                   | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnader och byggnadsinventarier | 91 977                            | 91 974                            |
| Maskiner och inventarier          | -                                 | 13 150                            |
| <b>Summa</b>                      | <b>91 977</b>                     | <b>105 124</b>                    |

## Not 9 Ränteintäkter

|                                    | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | 101                               | 9                                 |
| Ränteintäkter, skattekonto         | 16                                | 9                                 |
| <b>Summa</b>                       | <b>117</b>                        | <b>18</b>                         |

## Not 10 Räntekostnader

|   | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån           | 105 004                           | 101 653                           |
| Räntekostnader för kortfristiga skulder | 294                               | -                                 |
| <b>Summa</b>                            | <b>105 298</b>                    | <b>101 653</b>                    |

PO

## Not 11 Byggnader och mark

|   | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                  |                  |
| <i>Vid årets början</i>                   |                  |                  |
| -Byggnader                                | 189 000          | 189 000          |
| -Standardförbättringar                    | 4 410 242        | 4 410 242        |
|   | <u>4 599 242</u> | <u>4 599 242</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i>                | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
|   | <u>4 599 242</u> | <u>4 599 242</u> |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> |                  |                  |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                  |                  |
| <i>Vid årets början</i>                   |                  |                  |
| -Byggnader                                | -428 611         | -336 637         |
|   | <u>-428 611</u>  | <u>-336 637</u>  |
| <i>Årets avskrivning</i>                  |                  |                  |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -91 977          | -91 974          |
|   | <u>-91 977</u>   | <u>-91 974</u>   |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <u>-520 588</u>  | <u>-428 611</u>  |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>4 078 654</b> | <b>4 170 631</b> |
| <br><i>Varav</i>                          |                  |                  |
| Byggnader                                 | 105 991          | 107 881          |
| Standardförbättringar                     | 3 972 663        | 4 062 750        |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                  |                  |
| Bostäder                                  | <u>7 897 000</u> | <u>6 842 000</u> |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>7 897 000</b> | <b>6 842 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                    | 5 400 000        | 4 799 000        |



## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

|   | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| Vid årets början                          |                   |                   |
| -Maskiner och inventarier                 | 65 750            | 65 750            |
|   | <u>65 750</u>     | <u>65 750</u>     |
| Årets anskaffningar                       | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
|   | <b>65 750</b>     | <b>65 750</b>     |
| <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                   |                   |
| Vid årets början                          |                   |                   |
| -Maskiner och inventarier                 | -65 750           | -52 600           |
|   | <u>-65 750</u>    | <u>-52 600</u>    |
| Årets avskrivningar                       | <u>-</u>          | <u>-13 150</u>    |
| -Maskiner och inventarier                 | -                 | -13 150           |
|   | <b>-65 750</b>    | <b>-65 750</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetald försäkring        | -                 | 4 500             |
| Övriga förutbetalda kostnader | 11 864            | 11 799            |
|                               | <u>11 864</u>     | <u>16 299</u>     |

## Not 14 Kassa och bank

|                                  | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 790 364           | 668 668           |
|                                  | <u>790 364</u>    | <u>668 668</u>    |

po

### Not 15 Förfall fastighetslån

|   | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 30 000           | 30 000           |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 120 000          | 120 000          |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 5 520 000        | 5 550 000        |
|   | <b>5 670 000</b> | <b>5 700 000</b> |

### Not 16 Fastighetslån

|               | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 5 670 000        | 5 700 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>5 670 000</b> | <b>5 700 000</b> |

| Låneinstitut | Ränta | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån  | Årets amort.  | Utg. skuld       |
|--------------|-------|---------------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| Swedbank     | 1,98% | 2017-08-25          | 1 300 000        | -        | -             | 1 300 000        |
| Swedbank     | 1,33% | 2017-10-25          | 300 000          | -        | 30 000        | 270 000          |
| Swedbank     | 1,97% | 2018-09-25          | 1 600 000        | -        | -             | 1 600 000        |
| Swedbank     | 1,64% | 2019-09-25          | 1 300 000        | -        | -             | 1 300 000        |
| Swedbank     | 1,92% | 2020-09-25          | 1 200 000        | -        | -             | 1 200 000        |
|              |       |                     | <b>5 700 000</b> | <b>-</b> | <b>30 000</b> | <b>5 670 000</b> |

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter    | 40 753         | 40 937         |
| Upplupna räntekostnader                             | 774            | 1 884          |
| Förutbetalda intäkter                               | 60 206         | 54 177         |
| Upplupna driftskostnader                            | 23 420         | 20 081         |
| Upplupna revisionsarvoden                           | 12 500         | 13 000         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 95 023         | -              |
|   | <b>232 676</b> | <b>130 079</b> |

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 5 700 000        | 5 700 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>5 700 000</b> | <b>5 700 000</b> |

### Eventalförpliktelser


|                                   |          |          |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Eventalförpliktelser              | Inga     | Inga     |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

## Underskrifter

Malmö 2017 - 05 - 03

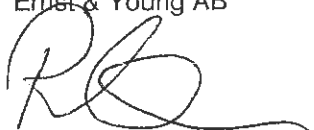
  
Jon Högrman

  
Mikael Johansson

  
Linfr Saalbach

  
Wösel Thoresen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 09  
Ernst & Young AB

  
Peter Olsson, Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ansvaret, org.nr 746000-1766

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ansvaret 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

PD



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö den 9/5-17

Ernst & Young AB

Peter Olsson  
Auktoriserad revisor





