

Årsredovisning
För
BRF Halvmilen 8

769603-0217

Allhelgonagatan 8

118 58 Stockholm

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för BRF Halvmilen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2012-09-05 hos Bolagsverket. Fastigheten förvärvades 2012-09-13 och det var bostadsrättsföreningen som tog det initiativet tillsammans med AB Galären.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 8	2012	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme/bergvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 bostadshus i 4 till 5 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1230 kvadratmeter, varav 1195 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 35 kvadrat meter utgör lokal yta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt, 3 hyreslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	8	1

I lokalen bedrivs följande verksamhet

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Kontor	35	2017-03-31

m

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2016. Ny version av underhållsplanen färdigställs 2017. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

- Fastighetsförvaltning sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB

Övriga avtal

- Yttre underhåll - Åkerlunds
- Trädgård - Sköts i egen regi
- Lokalvård - PAB ASSISTANCE
- Hissar Allhiss AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Genomförd åtgärd under

Renovering/ målning av golv, väggar och tak i tvättstuga, toalett/ dusch, barnvagn/ trädgårdsförråd samt källare. Vissa hörn förstärkts med metallister.

År
2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Åkerlunds fastighetsservice AB träffar företrädare för styrelsen månatligen. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom årliga gemensamma möten med de leverantörer som ansvarar för teknik- och fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård.

13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av port.

Föreningens långsiktiga underhållsarbete fortsätter. En ny version av underhållsplanen färdigställs under år 2016.

Arbetet med fastighetsägarens lagstadgade egenkontroll, energideklarering samt energieffektivisering, som påbörjades under år 2013 fortsätter.

Viktig information uppdateras regelbundet på föreningens hemsida.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 15 st.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Österberg	Ledamot	Ordförande
Tommy Wirestam	Ledamot	Sekreterare
Bozena Myrgård	Ledamot	
Örjan Näsbom	Ledamot	
Åsa Kust	Ledamot	
Elin Högländer	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Tommy Wirestam, Bozena Myrgård, Åsa Kust och Susanne Österberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher Auktoriserad revisor, ordinarie

Valberedning

Johan Kust och Birgitta Winland.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-17.

Handwritten mark

Föreningens ekonomi

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1210 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 006	990	973	978	225
Resultat efter finansiella poster	-184	-1 726	-369	-292	-253
Soliditet (%)	78,0	78,0	78,0	76,0	74,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	684	729	724	697	483
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	8 982	9 578	10 065	10 065	11 334

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 776 600	2 273 002	192 282	-1 106 832	-1 725 524	35 409 528
Disp av föreg års resultat				-1 725 524	1 725 524	0
Förändring under året			96 141	-96 141	-184 022	-184 022
Belopp vid årets utgång	35 776 600	2 273 002	288 423	-2 928 497	-184 022	35 225 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-2 928 498
årets förlust	-184 022
	-3 112 520
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre UH	96 141
i ny räkning överföres	-3 208 661
	-3 112 520

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

m

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	998 709	982 457
Övriga rörelseintäkter	2	7 193	7 634
Summa rörelseintäkter		1 005 902	990 091
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-487 833	-1 976 656
Driftkostnader	4	-172 645	-195 118
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-62 756	-64 705
Personalkostnader	6	-25 230	-23 564
Avskrivningar	7	-278 407	-278 407
Summa rörelsekostnader		-1 026 871	-2 538 450
Rörelseresultat		-20 969	-1 548 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 048	-177 160
Summa finansiella poster		-163 053	-177 165
Resultat efter finansiella poster		-184 022	-1 725 524
Årets resultat		-184 022	-1 725 524

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

44 047 990

44 326 397

Summa materiella anläggningstillgångar

44 047 990

44 326 397

Summa anläggningstillgångar

44 047 990

44 326 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 831

Övriga fordringar

720

125 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 018

37 276

Summa kortfristiga fordringar

39 738

167 113

Kassa och bank

Kassa och bank

1 160 354

1 203 344

Summa kassa och bank

1 160 354

1 203 344

Summa omsättningstillgångar

1 200 092

1 370 457

SUMMA TILLGÅNGAR

45 248 082

45 696 854

Y

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 049 602

38 049 602

Fond för yttre underhåll

288 423

192 282

Summa bundet eget kapital

38 338 025

38 241 884

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 928 498

-1 106 833

Årets resultat

-184 022

-1 725 524

Summa ansamlad förlust

-3 112 520

-2 832 357

Summa eget kapital

35 225 505

35 409 527

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

9 817 000

9 817 000

Summa långfristiga skulder

9 817 000

9 817 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 730

314 498

Skatteskulder

111

2 620

Övriga skulder

5 034

5 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 702

148 175

Summa kortfristiga skulder

205 577

470 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 248 082

45 696 854

m

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Fasadarbete	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

11

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	747 552	747 552
Hyror bostäder	179 112	176 935
Hyror lokaler	65 875	53 500
Fast.skatt	6 170	4 470
	998 709	982 457

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgift och pant.avg	443	2 834
Balkong	6 750	4 800
	7 193	7 634

Not 3 Fastighetskostnader

	2016	2015
Övriga reparationer	-214 256	-819 471
Markytor, trädgård	-7 774	-917 845
El	-22 219	-19 924
Värme	-169 295	-155 406
Vatten och avlopp	-38 358	-34 373
Sophämtning/renhållning	-10 624	-10 132
Källsortering	-25 307	-19 505
	-487 833	-1 976 656

10

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Städning	-39 000	-40 501
Obl besiktningkost OVK,hiss	0	-7 478
Hisservice	-5 179	-20 327
Övriga fastighetskostnader	-6 936	-7 858
Funktionskontroll fjärrvärme	-9 457	-9 340
Fastighetsförsäkring	-42 549	-39 949
Hyressättningsavgift, HGF	-417	-417
Kabel-tv	-4 908	-4 904
F-skötsel	-37 500	-37 500
Fastighetsskatt	-26 698	-26 844
	-172 644	-195 118

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2016	2015
Porto	0	-735
Revisionsarvoden	-13 500	-13 625
Konsulttjänster	-4 187	-5 250
Fastighetsförvaltning	-35 625	-35 625
Möteskostnader	-2 278	-2 034
Konsultarvoden	0	-4 375
Bankkostnader	-2 216	-2 486
Föreningsavgift	-4 950	-4 950
	-62 756	-69 080

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Personalkostnader	0	0
	0	0

Not 7 Avskrivningar

	2016	2015
Byggnad	-205 364	-205 364
Ombyggnad	-73 043	-73 043
	-278 407	-278 407

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	43 694 350	43 694 350
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	43 694 350	43 694 350
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-609 674	-404 310
Årets avskrivningar enligt plan	-205 364	-205 364
Utgående avskrivning enligt plan	-815 038	-609 674
Planenligt restvärde vid årets slut	42 879 312	43 084 676
Taxeringsvärde		
Byggnad	17 692 000	17 783 000
Mark	18 725 000	14 264 000
	36 417 000	32 047 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	35 800 000	31 600 000
Lokaler	617 000	447 000
	36 417 000	32 047 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 460 850	1 460 850
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 460 850	1 460 850
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-219 129	-146 086
Årets avskrivningar enligt plan	-73 043	-73 043
Utgående avskrivning enligt plan	-292 172	-219 129
Planenligt restvärde vid årets slut	1 168 678	1 241 721
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	42 879 312	43 084 676
Ombyggnad	1 168 678	1 241 721
	44 047 990	44 326 397

M

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB AB	0,63	2018-09-28	4 000 000	4 000 000
SEB AB	3,07	2017-09-28	4 000 000	4 000 000
SEB AB	0,63	2018-09-28	817 000	817 000
SEB AB	0,58	2017-07-28	1 000 000	1 000 000
			9 817 000	9 817 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	11 617 000	11 617 000
	11 617 000	11 617 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm *den 10 maj 2017*


Susanne Österberg
Ordförande


Tommy Wirestam


Bozena Myrgård



Örjan Näsbom


Åsa Kust


Elin Högländer

Min revisionsberättelse har lämnats

den 11 maj 2017


Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8, org.nr 769 603-0217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8 för år 2016.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande

tivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 11 maj 2017



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor