



**brf** Brommahöjden

# ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret 2016



Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-03-27.

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Avgälden är oförändrad i tio år t o m 2016-12-31.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t.o.m 2018, därefter med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1 268 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-26 bestått av:

Ordinarie

Anders Josefsson

Rolf Martinell

Bengt Fahlstedt

Malin Köhlmark

Göran Axelson

ordförande



Suppleanter

Ia Olsson  
Cecilia Undén  
Kenth Andersson

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

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman                      sammankallande  
Jan Erik Fredros

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Finnhammars Revisionsbyrå med Peter Olofson som ansvarig.

Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Under slutet av året genomfördes en stamspolning som beräknas behövas vart 6-8:e år.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts under 2014 inför upphandling av ny underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2014 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året påbörjat en översyn av stadgarna samt arbetat med underhållsplanen för att systematisera rutinerna för dokumentation och återkommande kontroller.

Vidare har styrelsen förutom att sköta viss administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt BrandskyddsArbete (SBA) och löpande hållit kontakt med NCC om färdigställande av garantiåtgärder. En avgasare har installerats enligt förslag i Underhållsplanen, den tar bort syre ur vattnet till våra element och skall förbättra funktionen.

I de allmänna utrymmena har cykelförrådet rensats, skrapmärken på väggarna åtgärdats och bänkarna i entrén har slipats och målats. Dessutom har fågelskydd monterats på taket och nya skyltar om sopsortering har satts upp i soprummet.

Vår- och höststädning genomfördes med gott resultat och glöggminglet var som vanligt välbesökt.

### *Planerad verksamhet 2017*

Styrelsen planerar att fortsätta med vår- och höststädning samt glöggmingel även under kommande år. Vidare kommer åtgärder att vidtas för att minimera risken för översvämning på gästtoaletterna. Förslag om att anta nya stadgar kommer att föreslås på årsstämman. Samtliga garantiåtgärder planeras att bli klara under 2017 och då kommer också slutavräkning att ske.

Tomträttsavgälden är med nya avtalet, från och med 2017-01-01, sänkt från 483.000 kronor till 262.500 kronor per år.

### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har två överlåtelse skett. Föreningen har under året inte beviljat några andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 63 st medlemmar.

#### Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2016.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017=1120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 937	2 931	2 936	2 933
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-494	-689	-684	420
Soliditet (%)	84	84	84	84
Kassalikviditet (%)	245	202	284	272
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	78	78	150	150
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	906	828	750	600
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	700	700	700	700
Lån kronor per kvm bostadsyta	6 198	6 467	6 554	6 594

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	324 169
årets förlust	-494 079
	<b>-169 910</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	78 000
i ny räkning överföres	-247 910
	<b>-169 910</b>

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 799 953	48 910 047	828 000	1 091 661	-689 492
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			78 000	-78 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-689 492	689 492
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-494 079
Belopp vid årets utgång	<b>79 799 953</b>	<b>48 910 047</b>	<b>906 000</b>	<b>324 169</b>	<b>-494 079</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 937 228	2 930 591
Övriga rörelseintäkter		9 504	181 339
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 946 732</b>	<b>3 111 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 546 298	-1 832 858
Övriga externa kostnader	5	-149 835	-187 739
Personalkostnader	6	-56 579	-50 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 337 744	-1 337 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 090 457</b>	<b>-3 408 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-143 725</b>	<b>-296 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 939	16 144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 293	-409 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350 354</b>	<b>-393 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-494 079</b>	<b>-689 492</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-494 079</b>	<b>-689 492</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-494 079</b>	<b>-689 492</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	149 324 344	150 662 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 324 344</b>	<b>150 662 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 324 344</b>	<b>150 662 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	5 277
Övriga fordringar	8	1 402 141	1 451 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 597	141 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 488 738</b>	<b>1 598 128</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 040 513	3 035 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 040 513</b>	<b>3 035 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 529 251</b>	<b>4 634 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>153 853 595</b>	<b>155 296 176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Yttre reparationsfond		906 000	828 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>129 616 000</b>	<b>129 538 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		324 169	1 091 661
Årets resultat		-494 079	-689 492
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-169 910</b>	<b>402 169</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 446 090</b>	<b>129 940 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	22 556 402	23 056 402
Övriga skulder		1 300	1 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 557 702</b>	<b>23 057 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		72 374	78 859
Skatteskulder		2 156	2 318
Övriga skulder	12	909 219	907 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	366 054	309 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 849 803</b>	<b>2 298 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>153 853 595</b>	<b>155 296 176</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden . Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



## Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter garage och p-platser	298 800	298 800
Hysesintäkter övriga	35 000	26 250
Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 928
Hysesbortfall	-500	-2 000
Debiterade avgifter	0	3 613
Övriga ersättningar och intäkter	780	181 339
Vidarefakturerering externt momspliktigt	4 585	0
Försäkringsersättningar	4 139	0
	<b>2 946 732</b>	<b>3 111 930</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	49 789	196 731
	<b>49 789</b>	<b>196 731</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	172 655	172 572
Besiktning / Serviceavtal	90 330	64 607
Yttre skötsel / Snöröjning	13 381	18 888
Fastighetsel	78 162	80 143
Uppvärmning	341 724	308 222
Vatten	77 724	68 925
Sophämtning	38 400	34 804
Fastighetsförsäkring	26 441	25 366
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	204 840
Avgälder, arrenden och avgifter	483 000	483 000
Kabel-TV / Internet	146 796	147 436
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	27 896	27 324
	<b>1 496 509</b>	<b>1 636 127</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	19 943	59 993
Revisionsarvode	33 250	19 000
Förvaltningsarvode	72 181	69 204
Övriga externa tjänster/kostnader	1 980	21 430
Övriga förbrukningsinventarier/material	22 481	18 112
	<b>149 835</b>	<b>187 739</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2016	2015
Styrelsearvode	45 000	40 500
Sociala avgifter	11 579	9 329
Övriga personalkostnader	0	200
	<b>56 579</b>	<b>50 029</b>

**Not 7 Byggnader och tomträtt**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	153 960 000	153 960 000
Markanläggningar	47 904	47 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 007 904</b>	<b>154 007 904</b>
Ingående avskrivningar	-3 345 816	-2 008 072
Årets avskrivningar	-1 337 744	-1 337 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 683 560</b>	<b>-3 345 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 324 344</b>	<b>150 662 088</b>
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	23 200 000
	<b>78 000 000</b>	<b>76 200 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 402 141	1 451 267
	<b>1 402 141</b>	<b>1 451 267</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 859	8 723
Förutbetald kabel-TV	12 113	12 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 625	120 750
	<b>86 597</b>	<b>141 584</b>

*Handwritten mark*

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,310	2020-08-25	6 325 000	6 325 000
SEB Bolån AB	0,76	2017-09-28	5 000 000	6 000 000
SEB Bolån AB	1,74	2017-09-28	6 185 376	6 185 376
SEB Bolån AB	1,94	2018-09-28	5 546 026	5 546 026
			<b>23 056 402</b>	<b>24 056 402</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 556 402 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	25 300 000	25 300 000
	<b>25 300 000</b>	<b>25 300 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

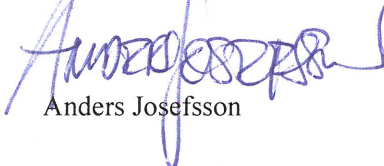
	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning Övrigt	894 610	894 610
Källskatter	7 800	7 200
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 739	5 843
Övriga skulder	70	78
	<b>909 219</b>	<b>907 731</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	15 745	19 172
Förskottsbetalda hyror och avgifter	239 439	193 319
Upplupna driftskostnader	43 163	14 388
Upplupna uppvärmningskostnader	36 205	33 256
Upplupna elavgifter	4 501	4 724
Upplupna reparationer och underhåll	0	20 195
Beräknat arvode för revision	27 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 344
	<b>366 053</b>	<b>309 398</b>

Bromma

2017-04-12



Anders Josefsson



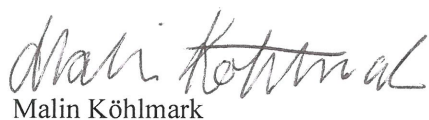
Rolf Martinell



Bengt Fahlstedt



Göran Axelson



Malin Köhlmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-26.



Peter Olofson

Auktoriserad revisor

Finnhammars Revisionsbyrå

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brommahöjden**

Org.nr. 769614-2236

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2016-01-01—2016-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar ansamlad förlust 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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.

Stockholm 2017-04-26

Peter Olofson  
Auktoriserad revisor