

Årsredovisning

Brf Tulehus

715200-1959

Styrelsen för Brf Tulehus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattades 2016 som privatbostadsföretag (äkta förening).

Föreningens fastighet, Ugglan 19, består av 82 medlemslägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 8 lokaler och 3 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	6 st
1 rok	26 st
2 rok	44 st
3 rok	6 st

Totalytan enligt taxeringsbeskedet är 4 310 kvm, varav 3 910 kvm utgör lägenhetsyta och 400 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Revisorer

Kerstin Hedberg, Finnhammars Revisionsbyrå AB och Kristina Bäckgren.

Revisorssuppleant har varit Birgit Brånvall.

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen: Princip Redovisning AB

Fastighetsskötsel/städning: Vi Agerar i Stockholm AB t o m 2016-02-29 och fr o m 2016-03-01 Rubin Facilitetservice AB.

Väsentliga händelser

Utförda underhållsarbeten:

- Målning av dörrar och räcken på vädringsbalkongerna i trapphuset Tulegatan 60.
- Översyn och lackering av föreningens samtliga ekportar (entrédörrar, dörrar till tvättstugor och till tapetserarverkstaden Tulegatan 66).
- Fällning och bortförel av ett antal döda träd på föreningens tomtmark. Professionell beskärning av häcken mellan Tulegatan 62 och grannföreningens tomt samt den strax intill växande praktskyrenen. Hamling av pilträdet vid Tulegatan 72.
- Genomfört föreningens årliga vår- och höststädningar av trädgården.

Balkongbygge:

- Uppförandet av balkonger påbörjades i november 2015 och interimistiskt slutbesked erhöles i juni 2016. Bygglov för ytterligare balkonger gäller till 2019-06-11.
- Byggnationen som utfördes av Fästab AB, omfattade 46 balkonger och finansierades i sin helhet genom kapitaltillskott av medlemmar som valt att uppföra balkong till sin bostadsrätt.

Fasadrenovering utfördes under perioden augusti 2015-juni 2016:

- Högalid Mur och Puts anlätades efter anbudsförfarande att på totalentreprenad (med underleverantörer i form av plåtslagare och målare) utföra fastighetens fasadrenovering. Arbetets takt anpassades till och koordinerades med balkongbyggnationen.
- Renoveringen omfattade nedknackning av lös puts, omputsning, avfärgning av samtliga fasader och socklar, byte av stuprör och nya snörasskydd på samtliga hus, anpassning av taksäkerheten till gällande regler, målning av räcken till franska balkonger.
- I samband med fasadrenoveringen sattes skafferiventilerna igen på hus 62-72, då de inte längre uppfyllde ursprunglig funktion. Detta enligt den rekommendation föreningen fått vid genomförande av energideklaration.
- Fastsättning och omfogning av stenplattor på socklarna utfördes av Valter Eklund AB.

Andra väsentliga uppgifter:

- Enligt planen omsättning av ett lån per år, omförhandlades under 2016 räntan för lån SEB 20596015 till 0,85% (tidigare ränta var 3,03%).
- Anlitat teknisk konsult för uppdatering av föreningens underhållsplan, vilket utfördes under januari-mars 2016.
- Inför årsredovisningen 2016 (gällande räkenskapsåret 2015) övergick föreningen till årsredovisning enligt K3.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 105 st och vid årets slut 108 st. Under året har 12 överlåtelser skett.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 20 april 2016 haft följande sammansättning:

Catharina Johansson	Ledamot, ordförande
Cecilia Sillanpää	Ledamot, kassör
Kristin Svensson	Ledamot, sekreterare
Joakim Lassegård	Ledamot
Anna Johansson	Ledamot
Petrus Hellgren	Suppleant
Maja Svensson	Suppleant
Oskar Benderius	Suppleant (t o m november 2016, då han i samband med överlåtelse av sin bostadsrätt utträtt ur föreningen)

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Valberedning inför föreningsstämman 2017 har varit Thomas Gustavsson (sammankallade), Cecilia Forsgren och Annika Ahlford.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	3 173 138	3 038 029	2 871 000	2 778 000	2 768 000
Resultat efter finansiella poster	-7 001	254 486	147 000	-121 000	-163 000
Soliditet %	30	29	5	3	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Kapital tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 000	6 017 875	1 482 461	-1 018 973	254 487
<i>Resultatdisposition samt kapitaltillskott:</i>					
Kapitaltillskott balkonger		-274 750			
Disposition föreg års resultat			5 060	249 427	-254 487
Årets resultat					-7 001
Belopp vid årets utgång	88 000	5 743 125	1 487 521	-769 546	-7 001
					Totalt
Belopp vid årets ingång					6 823 850
<i>Resultatdisposition samt kapitaltillskott:</i>					
Kapitaltillskott balkonger					-274 750
Disposition föreg års resultat					0
Årets resultat					-7 001
Belopp vid årets utgång					6 542 099

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-769 545
Årets resultat	-7 001
<i>Summa</i>	-776 546

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	5 060
Balanseras i ny räkning	-781 606
<i>Summa</i>	-776 546

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

V

RESULTATRÄKNING

1

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 173 138	3 038 029
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 173 138	3 038 029
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 939 008	-1 626 713
Övriga förvaltningskostnader	4	-284 989	-247 068
Personalkostnader	5	-91 679	-117 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-613 201	-477 068
Summa rörelsekostnader		-2 928 877	-2 468 493
Rörelseresultat		244 261	569 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 407	-315 313
Summa finansiella poster		-251 262	-315 050
Resultat efter finansiella poster		-7 001	254 486
Resultat före skatt		-7 001	254 486
Årets resultat		-7 001	254 486

10

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 123 623	9 609 543
Inventarier, verktyg och installationer	7	283 960	327 202
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 370 538	3 611 451
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 778 121</i>	<i>13 548 196</i>
Summa anläggningstillgångar		18 778 121	13 548 196
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		504 721	493 294
Aktuella skattefordringar		9 800	14 960
Övriga fordringar		408	263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	166 720	163 395
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>681 649</i>	<i>671 912</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 686 533	9 412 128
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 686 533</i>	<i>9 412 128</i>
Summa omsättningstillgångar		3 368 182	10 084 040
SUMMA TILLGÅNGAR		22 146 303	23 632 236

✓

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	88 000	88 000
Kapitaltillskott	5 743 125	6 017 875
Fond för yttre underhåll	1 487 521	1 482 461
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>7 318 646</i>	<i>7 588 336</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-769 546	-1 018 973
Årets resultat	-7 001	254 487
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-776 547</i>	<i>-764 486</i>
Summa eget kapital	6 542 099	6 823 850
Långfristiga skulder 10		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 910 700	14 083 900
Summa långfristiga skulder	13 910 700	14 083 900
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	173 200	173 200
Leverantörsskulder	642 341	1 651 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	877 963	899 544
Summa kortfristiga skulder	1 693 504	2 724 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 146 303	23 632 236

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnd K3.

Föreningen är enligt bedömningskriterierna att betrakta som ett mindre företag med möjlighet att välja K2 eller K3 som regelverk för redovisning. Beslut har tagits om att med start 2015 tillämpa K3.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ursprungliga anskaffningar har delats upp i betydande komponenter och avskrivning sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Avskrivningstider avseende övriga anskaffningar har analyserats och i förekommande fall ändrats för att avskrivning ska ske under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar 10-40 år

Markanläggning 10 år

Maskiner och inventarier 10 år

Skatter

Föreningen är ett privatbostadsföretag och är inte skattskyldig för inkomster tillhörande fastighetsförvaltningen.

Föreningens underhållsfond

Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll, redovisas enligt BFNAR 2003:4 som en egen post under bundet eget kapital. Reservering resp ianspråkstagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Det sker en planmässig avsättning till underhållsfonden.

Not 2	Nettoomsättning	2016	2015
	Hysesintäkter lokaler	177 038	169 038
	Hysesintäkter garage	21 600	21 000
	Hysesintäkter förråd	7 700	6 900
	Årsavgifter	2 805 285	2 805 225
	Pant- och överlåtelseavgifter	17 966	33 811
	Övriga intäkter	1 187	2 056
	Försäkringsersättning	142 362	0

3 173 138 3 038 030

Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel/städning	157 551	162 043
	Trädgårdsskötsel	66 992	28 306
	Serviceavtal Schneider Electric AB	4 621	4 390
	Snöröjning/sandning	996	0
	Försäkringsärende	157 362	0
	Reparationer och underhåll	111 067	26 240
	El	84 535	75 625
	Fjärrvärme	755 691	728 205
	Vatten	156 911	160 169
	Avfallshantering	110 547	97 437
	Försäkring	68 868	67 726
	Kabel-TV/Bredband	142 811	160 676
	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	121 056	115 896
		1 939 008	1 626 713

Not 4	Övriga förvaltningskostnader	2016	2015
	Förbrukningsinventarier	6 378	12 625
	Förbruknings- och kontorsmaterial	9 062	3 208
	Datakommunikation	2 014	2 014
	Porto	5 524	6 552
	Ekonomisk förvaltning	105 226	103 050
	Bankkostnader	4 384	11 745
	Medlems- och styrelsemöten	3 295	4 508
	Medlems- och föreningsavgifter	6 840	6 840
	Pantnoterings- och överlåtelseavgifter	28 526	47 826
	Övriga fastighetskostnader	40 829	14 950
	Revision	25 000	33 750
	Underhållsplan	47 911	0
		284 989	247 068

Not 5	Personal	2016	2015
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	70 000	90 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>70 000</i>	<i>90 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	21 679	27 644
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>91 679</i>	<i>117 644</i>

W

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 549 785	16 549 785
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 084 039	-
	Utgående anskaffningsvärden	20 633 824	16 549 785
	Ingående avskrivningar	-6 940 242	-6 506 417
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-569 959	-433 825
	Utgående avskrivningar	-7 510 201	-6 940 242
	Redovisat värde	13 123 623	9 609 543
	Taxeringsvärden	91 708 000	88 397 000

I det redovisade värdet ingår mark med 184 000 kronor.

Taxeringsvärdet på 91 708 000 kr är uppdelat enligt följande:

Byggnad	60 045 000 kr
Mark	31 663 000 kr

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	432 426	186 614
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	245 812
	Utgående anskaffningsvärden	432 426	432 426
	Ingående avskrivningar	-105 224	-61 981
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-43 242	-43 243
	Utgående avskrivningar	-148 466	-105 224
	Redovisat värde	283 960	327 202

Not 8	Pågående nyanläggning	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående fasadrenovering	0	2 462 570
	Pågående balkongbygge	5 370 538	1 148 882
		5 370 538	3 611 452

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	72 194	68 868
	Ekonomisk förvaltning	25 436	25 438
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 840	6 840
	Kabel-TV/Bredband	62 250	62 250
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166 720	163 396

10

Not 10	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	SEB 20237597 ränta 3,42 bunden till 2018-02-28	2 040 000	2 080 000
	SEB 26538637 ränta 3,12% bunden till 2017-03-28	855 000	855 000
	SEB 20596015 ränta 0,85% bunden till 2020-10-28	1 842 300	1 895 700
	SEB 39242206 ränta 1,20% bunden till 2019-12-28	7 410 000	7 420 000
	SEB 24803384 3-mån ränta fn 0,69%. Villkorsändr. dag 170621	1 936 600	2 006 400

Kortfristig del av långa skulder är 173 200 kronor.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupna styrelsearvoden	70 000	90 000
	Upplupna sociala avgifter	21 994	28 278
	Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	760 969	756 266
	Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	877 963	899 544

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Obligatorisk ventilationskontroll i februari 2017 (OVK).

- Under våren 2017 påbörjat kontroll och omjustering av föreningens värmeledningssystem. Parallellt med detta ser vi även över handdukstorkarna, vilka är anslutna till varmvattencirkulationen.

- I mars 2017 amorterades lån SEB 26538637 i sin helhet, 855 000 SEK.

Not 13	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	14 340 000	11 290 000
		14 340 000	11 290 000
	Summa ställda säkerheter	14 340 000	11 290 000

WA

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg 18 april 2017



Catharina Johansson
Styrelseordförande



Cecilia Sillanpää



Anna Johansson

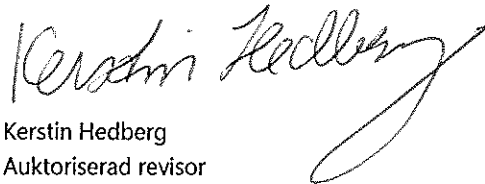


Kristin Svensson



Joakim Lassegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2017.



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Birgit Brännvall
Kristina Bäckgren
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Tulehus**
Org.nr. 715200-1959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2016-01-01—2016-12-31.

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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mtt 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. 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 att utföra 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tulehus för år 2016-01-01—2016-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2017-04-24

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Birgit Brånvall
Förtroendevald revisor