

Årsredovisning

för

Brf Tunnan 10

769616-4933

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Tunnan 10, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 25 april 2007.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Tunlandet 10 i Stockholms kommun 5 maj 2011.

Fastigheten som byggdes 1943, består av 8 smalhus i 3 våningar med totalt 148 lägenheter, 3 lokaler och 11 förråd. Fastigheten genomgick omfattande renoveringar 2004 och klassades vid efterföljande fastighetstaxering som nyproduktion. Samtliga hus inrymmer källare med lägenhetsförråd och barnvagnsrum. Fastigheten är vidare utrustad med fem tvättstugor, cykelförvaring, pannrum och grovsoprum.

Vid årsskiftet var 120 lägenheter bostadsrätter och 28 hyresrätter. Den totala boytan är 6 980 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
6 st	1,5 rum och kök
116 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Försäkringen innefattar även kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 268 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 140 931 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 704 000 kr och markvärdet 45 227 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 dec 2017.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Teoge.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 18 april 2011.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 758 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Harriet Andersson Berenika Westerlund Michaela Råbergh Mattias Johansson Jonas Wik Johan Barkman
-----------	---

Suppleanter	Mikael Näsmark Matthias Hudl
-------------	---------------------------------

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

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

KPMG AB med Per Gustafsson som huvudansvarig

Valberedning

Omar El-Mansoury
Ulrika Husmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två hyresrätter har upplåtits som bostadsrätter.

Ett lån på 37 milj kr har bundits på 5 år med 1,43% i ränta.

Ett lån har amorterats med 4,0 milj kr.

Ytterligare en tvättmaskin har bytts i tvättstugan på Tunnlandsvägen 73.

Styrelsen har sagt upp hyresavtalet för pizzerian och påbörjat omvandlingen av lokalen till bostad.

Lokalen för källsortering har stängts och byggts om till garage som nu är klart att hyra ut.

Beslut har fattats att bygga ytterligare en station för återvinning på Tunnlandsvägen 47 som ersätter källsorteringen.

Beslut har fattats att anordna mopedförvaring i garaget ovanpå undercentralen.

Beslut har fattats att rusta upp parkeringen vid Tunnlandsvägen 35.

Nytt låssystem har börjat installeras i december. Detta beräknas vara klart i april 2017.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 156 medlemmar. Under året har 17 medlemmar tillträtt samt 16 medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 12 överlåtelser skett till ett snittpris av 60 084 kr per kvm. Sju medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årsskiftet fanns 28 hyresrätter.

Under 2016 har två lägenheter upplåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 209	6 378	6 369	6 288
Resultat efter finansiella poster	-1 373	-1 115	-3 002	-770
Avskrivningar	-1 491	-1 491	-1 491	-364
Resultat exkl avskrivningar	118	376	-1 511	-406
Soliditet, %	66,76	65,11	62,39	59,98
Skuldränta, %	1,38	1,79	3,40	3,86
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 029	10 602	11 432	11 441
Årsavgifter per kvm, kr	758	758	758	751

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnaderna dividerat med den genomsnittliga låneskulden.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta i föreningens fastighet.

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsytan i föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelser Kapitatillsk	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 810 526	27 049 242	3 266 591	-7 031 742	-1 114 830	140 979 787
Upplåtelser	1 989 798	3 835 202				5 825 000
Disposition av föregående års resultat:			-276 164	-838 666	1 114 830	0
Årets resultat					-1 372 520	-1 372 520
Belopp vid årets utgång	120 800 324	30 884 444	2 990 427	-7 870 408	-1 372 520	145 432 267

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 870 408
årets förlust	-1 372 520
	-9 242 928

behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	422 800
ianspråk tas ur underhållsfonden	-703 017
i ny räkning överföres	-8 962 711
	-9 242 928

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 208 842	6 377 671
Övriga rörelseintäkter	2	127 226	110 589
Summa rörelseintäkter		6 336 068	6 488 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 149 717	-4 084 272
Övriga externa kostnader	4	-939 672	-585 317
Personalkostnader	5	-131 481	-65 231
Avskrivningar	6	-1 491 118	-1 491 118
Summa rörelsekostnader		-6 711 988	-6 225 938
Rörelseresultat		-375 920	262 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 066	1 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 666	-1 378 252
Summa finansiella poster		-996 600	-1 377 152
Resultat efter finansiella poster		-1 372 520	-1 114 830
Årets resultat		-1 372 520	-1 114 830

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	193 858 006	195 349 124
Pågående nyanläggningar		15 029 875	13 412 150
Summa materiella anläggningstillgångar		208 887 881	208 761 274
Summa anläggningstillgångar		208 887 881	208 761 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 900
Övriga fordringar	7	2 736 956	1 944 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 404	106 940
Summa kortfristiga fordringar		2 848 360	2 054 091
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 096 246	5 712 056
Summa kassa och bank		6 096 246	5 712 056
Summa omsättningstillgångar		8 944 606	7 766 147
SUMMA TILLGÅNGAR		217 832 487	216 527 421

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 684 768	145 859 768
Fond för yttre underhåll		2 990 427	3 266 591
Summa bundet eget kapital		154 675 195	149 126 359
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 870 408	-7 031 743
Årets resultat		-1 372 520	-1 114 830
Summa fritt eget kapital		-9 242 928	-8 146 573
Summa eget kapital		145 432 267	140 979 786
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	70 000 000	74 000 000
Summa långfristiga skulder		70 000 000	74 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		887 415	305 877
Skatteskulder		393 938	292 490
Övriga skulder		61 420	36 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 057 447	912 956
Summa kortfristiga skulder		2 400 220	1 547 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 832 487	216 527 421

Kassaflödesanalys

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 372 520	-1 114 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 491 118	1 491 118
Förändring skatteskuld/fordran		-2 948	93 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		115 650	469 468
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 900	10 672
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 463	-14 708
Förändring av leverantörsskulder		581 538	12 536
Förändring av kortfristiga skulder		169 598	-6 217 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten		865 223	-5 739 342
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 617 725	-720 785
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 617 725	-720 785
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		5 825 000	6 625 952
Förändring av långfristiga skulder		-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 825 000	6 625 952
Årets kassaflöde		1 072 498	165 825
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 543 977	7 378 152
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		8 616 475	7 543 977

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	4 325 544	4 261 299
Hysesintäkter, bostäder	1 805 931	1 921 224
Hyror lokaler	33 578	122 244
P-plats och garage	12 600	46 200
Kabel-TV och bredband	16 820	17 804
Övriga objekt	69 925	71 428
Hyses- och avgiftsbortfall	-55 556	-62 528
	6 208 842	6 377 671

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Försäkringsersättning	122 390	0
Övriga intäkter	4 836	110 589
	127 226	110 589

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	212 112	207 948
Trädgårdsskötsel	182 153	14 673
Kostnader i samband med städdagar	1 257	5 828
Städkostnader	251 583	226 915
Hyra av entrémattor	43 128	27 072
Snöröjning/sandning	55 703	0
Serviceavtal	35 760	35 760
Bevakningskostnader	18 900	0
Reparationer	313 339	618 570
Trädgård och utemiljö	12 311	30 201
Planerat underhåll	703 017	693 899
Fastighetsel	162 348	145 807

P

Uppvärmning	1 505 497	1 477 602
Vatten och avlopp	233 020	208 023
Avfallshantering	185 581	176 578
Försäkringskostnader	129 116	110 820
Kabel-tv	38 880	38 856
Bredband	61 200	61 200
Förbrukningsinventarier	899	0
Förbrukningsmaterial	3 913	4 520
	4 149 717	4 084 272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	9 310	13 000
Fastighetsavgift	195 122	176 506
Hemsida	3 288	4 548
Porto	9 252	12 235
Föreningsgemensamma kostnader	12 884	5 513
Revisionsarvode	45 190	27 490
Ekonomisk förvaltning	136 223	136 148
Bankkostnader	2 100	2 800
Konsultarvoden	148 724	54 000
Juridisk konsultation	0	99 101
Underhållsplan	37 500	0
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga extra kostnader	282 140	0
Övriga poster	52 989	49 025
	939 672	585 316

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	100 000	50 000
Sociala avgifter	31 481	15 231
	131 481	65 231

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	145 606 047	145 606 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 606 047	145 606 047
Ingående avskrivningar	-3 949 838	-2 458 720
Årets avskrivningar	-1 491 118	-1 491 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 440 956	-3 949 838
Redovisat värde mark	53 692 915	53 692 915
Utgående redovisat värde mark	53 692 915	53 692 915
Utgående redovisat värde	193 858 006	195 349 124
Taxeringsvärden byggnader	95 704 000	77 116 000
Taxeringsvärden mark	45 227 000	43 184 000
	140 931 000	120 300 000

Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	202 413	98 017
Avräkningskonto förvaltare	2 520 230	1 831 921
Balkongprojektet	14 313	14 313
	2 736 956	1 944 251

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fiberanslutning	15 300	15 300
Kabel-TV	9 863	9 720
Försäkringspremie	45 364	38 386
Förvaltningsarvode	32 140	30 718
Entrémattor	8 736	12 816
	111 403	106 940

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek, 743457	1,35	2017-02-02	33 000 000	37 000 000
Stadshypotek, 981703	1,43	2021-10-30	37 000 000	37 000 000
			70 000 000	74 000 000

Lånen är amorteringsfria.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	158 211	166 500
Revision	25 000	15 000
Fastighetsel	20 517	17 996
Fjärrvärme	211 009	201 810
Underhåll trädgård	64 954	0
Avfallskostnader	0	15 333
Övriga driftkostnader	0	4 913
Snöröjning	95 161	0
Förutbetalda avgifter och hyror	482 594	491 404
	1 057 446	912 956

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna sänktes med 8 % fr o m 1 jan 2017.



Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	104 000 000	104 000 000
	104 000 000	104 000 000

Stockholm 2017-04-20



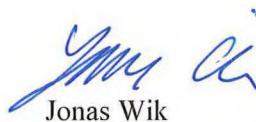
Harriet Andersson



Berenika Westerlund



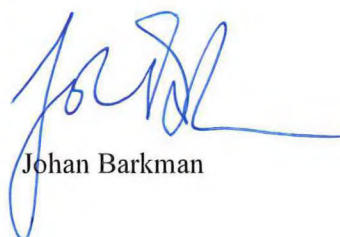
Michaela Råbergh



Jonas Wik

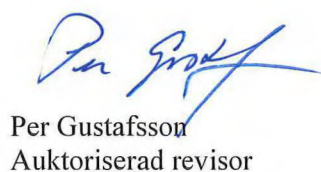


Mattias Johansson



Johan Barkman

Min revisionsberättelse har lämnats *den 20 april 2017*



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunnan 10, org. nr 769616-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunnan 10 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 resultatet för räkenskapsåret. 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 i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare nedan i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen i enlighet med god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga 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 väsentligen missvisande uppgifter vare sig förekomst av sådana skulle bero på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att tillämpa antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att föreslå likvidation av föreningen eller inte har något annat realistiskt alternativ till agerande.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet avseende att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentligen missvisande uppgifter vare sig förekomst av sådana skulle bero på oegentligheter eller på fel samt 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 skulle upptäcka en väsentligen missvisande uppgift om en sådan finnes. Väsentligen missvisande uppgifter kan uppkomma 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 utför jag det följande.

- Jag identifierar och bedömer riskerna för förekomst av väsentligen missvisande uppgifter i årsredovisningen, vare sig sådana uppgifter skulle bero på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentligen missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än för en väsentligen missvisande uppgift som uppkommit på grund av fel eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Jag skapar mig förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- Jag utvärderar lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen med dess tilläggsupplysningar.
- Jag fastställer min uppfattning rörande lämpligheten av att styrelsen tillämpar antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar med grund i de inhämtade revisionsbevisen en slutsats 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 skulle dra slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor skulle jag i revisionsberättelsen behöva fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn. Om sådana upplysningar vore otillräckliga skulle jag behöva modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för avlämnandet av revisionsberättelsen. Dock skulle framtida händelser eller förhållanden likväl kunna medföra att en förening inte längre skulle kunna fortsätta sin verksamhet.
- Jag utvärderar den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om den 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 revisionens genomförande. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som i förekommande fall identifierats.



Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tunnan 10 under år 2016 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare nedan i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen i enlighet med god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation samt 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 med revisionen av förvaltningen, syftande mot 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 med revisionen av förslaget till behandling av föreningens 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 innebär ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Under en revision genomförd i enlighet med god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens 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 behandling av föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2017



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor