

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tegelparken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegelparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Petra Brodin	Ledamot	
Roger Kilman	Ledamot	
Yvonne Pettersson	Ledamot	
Carolina Östgren	Ledamot	
Andy Berggren	Suppleant	
Lisa Nilsson Isaksen	Suppleant	avgår i början av 2017

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor	Kleberg Revision AB
-------------------	----------------------	---------------------

Valberedning

Karin Glasemann	Sammanställande
Björn Lundblad	
Anna Majdalani	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Helikoptern 1	2008	Stockholm
Helikoptern 2	2008	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är egen.

Byggnadsår och ytor

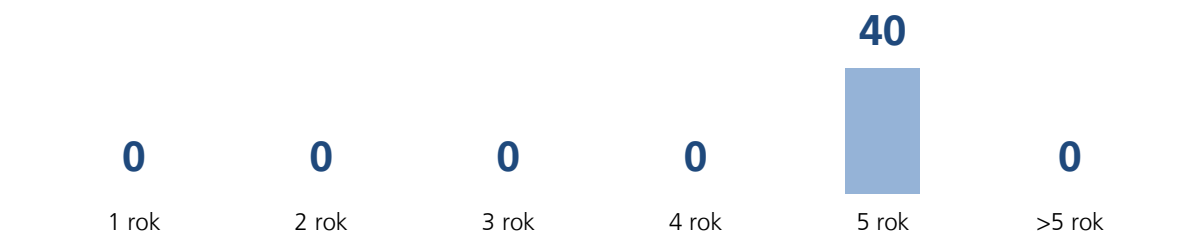
Fastigheterna bebyggdes 2008 och består av 40 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 640 m², varav 4 640 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Återvinningsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
målning av staket	2017
spolning av avloppsstammar	2017
Planerat underhåll	År
rensning av ventilationskanaler	2018
målning av lägenhetsdörrar	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

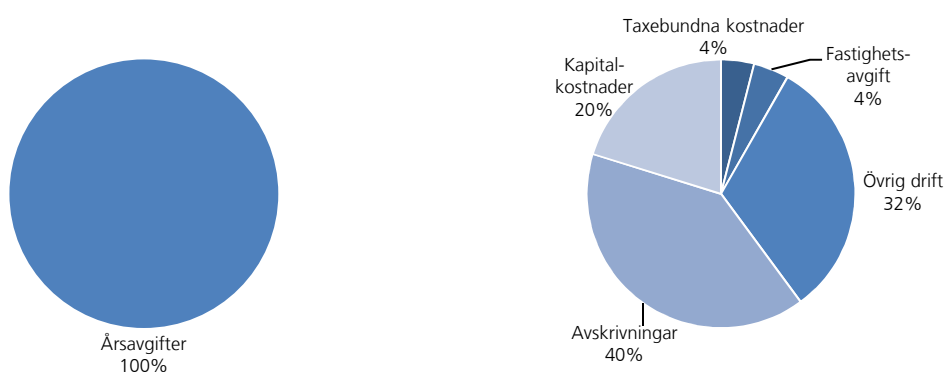
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum
Snöröjning	AB Solbrudens Trädgårdar
Kabel-TV	ComHem AB
Bredband	TeliaSonera AB
El	Fortum Markets AB och Borås Elnät AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Ragn-Sells AB

Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 830 395	1 433 947
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 657 251	2 650 512
Finansiella intäkter	0	5 795
Minskning kortfristiga fordringar	137 738	8 748
Ökning av kortfristiga skulder	0	227 907
	2 794 989	2 892 962
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 425 293	1 422 045
Finansiella kostnader	704 200	1 074 470
Minskning av kortfristiga skulder	109 673	0
	2 239 166	2 496 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 386 218	1 830 395
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	555 823	396 447

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal om ekonomisk förvaltning med Sveriges BostadsrättsCentrum AB har tecknats för 2017-2019.

Avtal om Trädgårdsskötsel med AB Solbrudens Trädgårdar har sagts upp.

Lån har skrivits om till lägre ränta.

Två städdagar och en kräftskiva med brännboll och skattjakt har genomförts.

7 av 8 tillbyggda vindar har tagits bort. 6 av dessa har besiktigats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73 st

Tillkommande medlemmar: 20 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	566	566	566
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 544	8 544	8 544	8 544
Elkostnad/m ² totalyta	2	2	2	2
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	152	232	261	295
Soliditet (%)	70	70	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-862	-1 230	-1 226	73
Nettoomsättning (tkr)	2 648	2 650	2 654	2 650

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 640 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	97 085 000	0	0	97 085 000
Fond för yttre underhåll	438 153	158 307	158 307	121 539
S:a bundet eget kapital	97 523 153	158 307	158 307	97 206 539
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-659 081	-158 307	-1 388 655	887 881
Årets resultat	-862 382	-862 382	1 230 348	-1 230 348
S:a ansamlad förlust	-1 521 463	-1 020 689	-158 307	-342 467
S:a eget kapital	96 001 690	-862 382	0	96 864 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-862 382
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-500 774
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 307
summa balanserat resultat	-1 521 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 521 463
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 647 859	2 650 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 392	240
Summa rörelseintäkter		2 657 251	2 650 512
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 159 708	-1 137 373
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 114	-198 172
Personalkostnader	Not 6	-83 471	-86 500
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 390 140	-1 390 140
Summa rörelsekostnader		-2 815 433	-2 812 185
RÖRELSERESULTAT		-158 182	-161 673
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-704 200	-1 074 470
Summa finansiella poster		-704 200	-1 068 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-862 382	-1 230 348
ÅRETS RESULTAT		-862 382	-1 230 348

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	134 077 718	135 467 858
Summa materiella anläggningstillgångar	134 077 718	135 467 858
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	134 077 718	135 467 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 555	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	19	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	143 309
Summa kortfristiga fordringar	5 574	143 312
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 386 218	1 830 395
Summa kassa och bank	2 386 218	1 830 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 391 792	1 973 707
SUMMA TILLGÅNGAR	136 469 510	137 441 565

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	97 085 000	97 085 000
Fond för yttre underhåll	438 153	121 539
	Not 11	
Summa bundet eget kapital	97 523 153	97 206 539
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-659 081	887 881
Årets resultat	-862 382	-1 230 348
Summa fritt eget kapital	-1 521 463	-342 467
SUMMA EGET KAPITAL	96 001 690	96 864 072
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	39 815 000	39 815 000
	Not 12	
Summa långfristiga skulder	39 815 000	39 815 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	35 871	80 782
Skatteskulder	293 480	287 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323 469	394 231
	Not 15	
Summa kortfristiga skulder	652 820	762 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	136 469 510	137 441 565

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Indelningen av intäkter och kostnader skiljer sig mellan årsredovisningen 2015 och årsredovisningen 2016. Detta beror på att årsredovisningarna upprättats av olika ekonomiska förvaltare (T&T förvaltning AB 2015 och SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB 2016).

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 637 600	2 637 600
Överlåtelse/pantsättning	10 258	12 673
Öresutjämning	1	-1
	2 647 859	2 650 272

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	9 092	0
Övriga intäkter	300	240
	9 392	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	11 701
	Fastighetskötsel beställning	2 620	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	70 826	68 640
	Snöröjning/sandning	111 752	95 982
	Myndighetstillsyn	0	18 750
	Gård	2 000	0
	Serviceavtal	10 652	0
	Förbrukningsmateriel	6 171	25 748
		204 021	220 821
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	31 536	6 461
	Gemensamma utrymmen	644	875
	Lås	120	0
	Mark/gård/utemiljö	0	14 047
		32 300	21 383
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	36 443
	Mark/gård/utemiljö	0	59 688
		0	96 131
	Taxebundna kostnader		
	El	9 950	9 027
	Vatten	80 031	75 676
	Sophämtning/renhållning	43 621	65 661
	Grovsopor	6 611	0
		140 213	150 364
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 515	31 991
	Tomträttsavgäld	530 000	424 000
	Kabel-TV	58 419	46 943
	Övriga fastighetskostnader	0	500
		634 934	503 434
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	148 240	145 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 159 708	1 137 373
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	4 125	0
	Tele- och datakommunikation	1 921	869
	Juridiska Åtgärder	23 746	0
	Hysesförluster	0	444
	Revisionsarvode extern revisor	556	7 894
	Föreningskostnader	1 000	0
	Styrelseomkostnader	6 244	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 400	6 497
	Förvaltningsarvode	63 569	54 026
	Förvaltningsarvoden övriga	48 354	20 979
	Administration	4 012	6 036
	Konsultarvode	27 187	73 938
	Föreningsavgifter	0	5 110
	Övriga driftskostnader	0	22 379
		182 114	198 172

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 999	65 000
	Sociala kostnader	19 472	20 000
	Övriga personalkostnader	0	1 500
		83 471	86 500
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	1 390 140	1 390 140
		1 390 140	1 390 140
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	139 013 994	139 013 994
	Utgående anskaffningsvärde	139 013 994	139 013 994
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 546 136	-2 155 996
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 390 140	-1 390 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 936 276	-3 546 136
	Planenligt restvärde vid årets slut	134 077 718	135 467 858
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 760 000	69 760 000
	Taxeringsvärde mark	96 536 000	96 536 000
		166 296 000	166 296 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	166 296 000	166 296 000
		166 296 000	166 296 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	19	3
		19	3

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31	
	Kabel-TV/Bredband	0	11 635	
	Försäkring	0	13 066	
	Förvaltningsarvode	0	12 608	
	Tomträttsavgäld	0	106 000	
		0	143 309	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	121 539	98 499	
	Reservering enligt stadgar	158 307	0	
	Reservering enligt stämmobeslut	158 307	23 040	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	438 153	121 539	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
	Swedbank	1,630 %	9 361 000	9 361 000
	Swedbank	0,410 %	10 454 000	10 454 000
	Swedbank	0,370 %	10 000 000	10 000 000
	Swedbank	1,110 %	10 000 000	10 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		39 815 000	39 815 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			39 815 000	39 815 000
				Villkors- ändringsda g
				2021-12-22
				Rörligt
				Rörligt
				2019-11-25
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 815 000 kr.			
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31	
	Fastighetsinteckningar	41 815 000	41 815 000	
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT			
	Avtal har ingåtts om fastighetsskötsel på avrop med Sveriges BostadsrättsCentrum AB.			
	Spolning av avloppsstammar och målning av staket har genomförts i enlighet med underhållsplanen.			

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	64 000	65 000
	Sociala avgifter	20 109	20 000
	Ränta	28 113	76 811
	Förutbetalda avgifter och hyror	211 247	217 420
	Försäkring	0	15 000
		323 469	394 231

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 5 / 4 2017

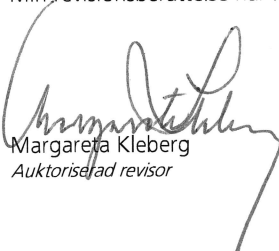

Petra Brodin Andersén
Ledamot


Roger Kilman
Ledamot


Yvonne Pettersson
Ledamot


Carolina Östgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2017


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Tegelparken
org.nr 769615-9644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegelparken 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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:

K
L
E
B
E
R
G
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

- 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.

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 Brf Tegelparken 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. X

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 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 8 april 2017


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor