

Årsredovisning
för
Brf Blommelundsvägen

769616-6300

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Blommelvägen, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 1:11 i Upplands Väsby kommun 2013-05-14.

Föreningens fastighet består av 12 flerbostadshus i 1-2 våningar med totalt 79 lägenheter varav 13 upplåts med hyresrätt. Den totala boytan är 5 544 kvm varav 451 kvm hyrs av kommunen för gruppbode. Föreningen disponerar 115 parkeringsplatser, varav 65 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

- 7 st 1 rum och kokvrå
- 4 st 1 rum och kök
- 26 st 2 rum och kök
- 31 st 3 rum och kök
- 11 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2016 uppgick till 1 268 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 58 516 000 kr, varav byggnadsvärdet är 44 213 000 kr och markvärde 14 303 000 kr. Värdeår är 1985.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Svelands Fastighetsteknik AB. Avtalet innefattar även fastighetsskötsel, trappstädning samt trädgårds- och vinterunderhåll. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2013-04-24.

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 484 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-26 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Lundqvist	ordförande
	Mikael Öberg	kassör
	Sofia Wiklund	sekreterare
	Mette Camp Sörensen	
	Olivia Forsell	
	Peter Berglund	
	Malin Jansson Martinsson	
Suppleanter	Birgitta Edin	
	Mattias Lundberg	

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropa Försäkring AB.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB
Karin Pettersson

Valberedning

Annika Bergman sammankallande
Tiina Heelane

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-11.

mp

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Hysesavtalet med kommunen om omsorgsboendet i hus 17 är uppsagt och kommunen flyttar från föreningen under 2017. Under 2016 har planeringen för en ombyggnation av huset påbörjats. Potentiella total- eller generalentreprenörer har kontaktats för att ta fram relevanta planlösningssidéer. I diskussionerna med de potentiella entreprenörerna har även lösningar i frågan om framtida parkerings- och garagemöjligheter berörts.

Alla avtal med upphandlade leverantörer har setts över under året. Den yttre skötseln av trädgården har inte sköts på ett sätt som gjort styrelsen nöjd under hösten och vintern. Diskussioner med den anlitate entreprenören har förts och två särskilt utsedda i styrelsen är nu ansvariga för avtalet.

Nya låsbara brevlådor har köpts in och alla lampor har bytts ut till energisnålare ledlampor.

För att bidra till ett hållbarare samhälle har föreningens medlemmar numera möjlighet att även sopsortera matavfall.

Under 2016 har ett större renoveringsarbete av träfasaderna genomförts. Arbetet har flutit på bra och kommer att pågå en bit in på 2017. *mp*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (87) medlemmar. Under året har 6 (12) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 35 874 (30 828) kr per kvm. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 725	3 958	3 981	2 596
Resultat efter finansiella poster	-5 519	-3 605	-1 009	-338
Soliditet (%)	56,18	57,64	57,44	57,43
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	2,32	2,65	3,95
Lån per kvm bostadsyta	6 828	6 837	6 837	6 837
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	65	76	76	76
Belåningsgrad	43	40	41	41
Årsavgift per kvm	484	472	473	300

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

2013 var föreningens första år och inte ett helt räkenskapsår varför siffrorna inte är helt jämförbara.

EP

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 803 709	3 503 919	265 550	-1 613 529	-3 605 435	53 354 214
Ökning av insatskapital	868 471	1 296 429				2 164 900
Disposition av föregående års resultat:			1 400 000	-5 005 435	3 605 435	0
Årets resultat					-5 519 030	-5 519 030
Belopp vid årets utgång	55 672 180	4 800 348	1 665 550	-6 618 964	-5 519 030	50 000 084

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 618 964
årets förlust	-5 519 030
	-12 137 994

behandlas så att till yttre fond avsättes	1 400 000
i ny räkning överföres	-13 537 994
	-12 137 994

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

M

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		2 103 642	2 024 742
Hysesintäkter	2	1 621 277	1 932 896
Övriga rörelseintäkter	3	24 121	47 648
Summa nettoomsättning		3 749 040	4 005 286
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-272 310	-329 050
Periodiskt underhåll		-3 751 658	-1 960 486
Driftskostnader	4	-2 367 905	-2 211 110
Administrationskostnader	5	-357 329	-580 814
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	6	-204 695	-154 849
Fastighetsskatt/avgift		-129 332	-98 197
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-7 083 228	-5 334 506
Avskrivning byggnad	7	-1 414 700	-1 414 700
Summa avskrivningar		-1 414 700	-1 414 700
Resultat före finansiella poster		-4 748 888	-2 743 920
Ränteintäkter		940	19 549
Räntekostnader på fastighetslån		-771 083	-880 952
Övriga räntekostnader		0	-111
Summa kapitalnetto		-770 142	-861 515
Resultat efter finansiella poster		-5 519 030	-3 605 435
Årets resultat		-5 519 030	-3 605 435

Handwritten mark

Balansräkning **Not** **2016-12-31** **2015-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	7	65 613 153	67 027 853
Mark	7	18 341 072	18 341 072
Pågående arbete	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 954 225	85 368 925

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar		84 004 225	85 418 925
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 343	498
Aktuella skattefordringar	10	0	18 288
Övriga fordringar		24 945	24 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	172 151	61 909
Avräkningskonto förvaltare		463 612	2 343 333
Summa kortfristiga fordringar		669 051	2 448 973

Kassa och bank		4 321 986	4 693 526
-----------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		4 991 037	7 142 499
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		88 995 262	92 561 424
-------------------------	--	-------------------	-------------------

7/10

Balansräkning **Not** **2016-12-31** **2015-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		60 472 528	58 307 628
Fond för yttre underhåll		1 665 550	265 550
Summa bundet eget kapital		62 138 078	58 573 178

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-6 618 964	-1 613 529
Årets resultat		-5 519 030	-3 605 435
Summa ansamlad förlust		-12 137 994	-5 218 964

Summa eget kapital		50 000 084	53 354 214
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	37 755 061	37 905 061
Summa långfristiga skulder		37 755 061	37 905 061

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	100 000	0
Leverantörsskulder		461 958	604 402
Aktuella skatteskulder	13	130 546	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	547 613	697 746
Summa kortfristiga skulder		1 240 117	1 302 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 995 262	92 561 424
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

mp

Kassaflödesanalys

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 519 030	-3 605 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 414 700	1 414 700
Förändring skatteskuld/fordran		30 623	1 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 073 707	-2 189 630
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 845	941
Förändring av kortfristiga fordringar		-92 433	57 393
Förändring av leverantörsskulder		-142 444	-293 002
Förändring av kortfristiga skulder		50 269	-259 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 266 160	-2 684 191
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-65 276
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-65 276
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		2 164 900	3 180 000
Förändring av långfristiga skulder		-150 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 014 900	3 180 000
Årets kassaflöde		-2 251 260	430 533
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 036 859	6 606 326
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 785 599	7 036 859

7/11

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	30 år

Not 2 Hyresintäkter

	2016	2015
Hyresintäkter, bostäder	945 256	1 043 835
Hyresintäkter, p-plats	124 500	123 837
Hyresintäkter, garage	371 416	367 320
Hyresintäkter, lokaler	506 836	506 836
Övriga hyresintäkter	3 240	3 240
Hyres- och avgiftsbortfall	-329 971	-112 172
	1 621 277	1 932 896

32

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Värmeavgifter	23 058	46 116
Avgift andrahandsupplåtelse	1 003	0
Övriga intäkter	60	1 532
	24 121	47 648

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	100 318	143 077
Trädgårdsskötsel	240 235	138 489
Städkostnader	98 835	58 013
Snöröjning/sandning	140 895	147 007
Serviceavtal	28 269	9 874
Besiktningkostnader	3 500	3 497
Inköp av parkeringstjänster	2 250	0
El	258 221	254 364
Värme	855 557	872 243
Vatten och avlopp	207 142	206 882
Avfallshantering	275 695	271 324
Försäkringskostnader	92 394	59 882
Kabel-tv	45 532	43 867
Bredband	1 350	0
Förbrukningsinventarier	1 553	0
Förbrukningsmaterial	16 158	1 620
Övriga driftkostnader	0	970
	2 367 904	2 211 109

3m

Not 5 Administrationskostnader

	2016	2015
Kreditupplysningar	2 000	4 250
Hemsida	4 198	4 114
Porto	4 891	4 882
Föreningsgemensamma kostnader	9 396	0
Revisionsarvode	23 030	22 540
Ekonomisk förvaltning	113 412	118 676
Bankkostnader	4 099	3 675
Konsultarvoden	30 000	70 000
Juridisk konsultation	19 531	294 429
Övriga poster	146 772	58 248
	357 329	580 814

Not 6 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	155 000	120 000
Sociala avgifter på arvoden	47 195	34 849
Övriga personalkostnader	2 500	0
	204 695	154 849

Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	69 827 732	60 082 823
Omklassificeringar		9 744 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 827 732	69 827 732
Ingående avskrivningar	-2 799 879	-1 385 179
Årets avskrivningar	-1 414 700	-1 414 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 214 579	-2 799 879
Redovisat värde mark	18 341 072	18 341 072
Utgående värde mark	18 341 072	18 341 072
Utgående redovisat värde	83 954 225	85 368 925
Taxeringsvärden byggnader	44 213 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	14 303 000	11 600 000
	58 516 000	49 600 000

31

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
IB	0	9 679 631
Inköp	0	1 349 947
Omklassificering till byggnad	0	-9 744 909
Omklassificering till underhåll	0	-1 284 669
	0	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i AB Nägevsdnulemmolb, 556925-7321, 500 st	50 000	50 000
	50 000	50 000

Not 10 Aktuella skattefordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	0	192 939
Skatteskuld	0	-96 143
Beräknad fastighetsavgift	0	-98 197
Momsfordran	0	17 809
Förskottsbetald moms	0	1 880
	0	18 288

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringskostnader	36 056	20 283
Brf Net	1 770	1 720
Comhem	11 621	11 383
Fastum	30 188	28 523
Bredbandsbolaget	450	0
IL Recycling	3 525	0
Schneider	88 542	0
	172 152	61 909

mp

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken	1,45	2017-02-21	17 905 061	17 905 061
Handelsbanken	1,35	2019-04-30	9 950 000	10 000 000
Handelsbanken	3,2	2018-04-30	10 000 000	10 000 000
Kortfristig del			-100 000	0
			37 755 061	37 905 061

Not 13 Aktuella skatteskulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	195 505	0
Skatteskuld	-98 197	0
Beräknad fastighetsskatt	-29 160	0
Beräknad fastighetsavgift	-100 172	0
Förskottsbetalad moms	1 924	0
Momsskuld	-6 751	0
Skatt arvoden	-46 500	0
Sociala avgifter arvoden	-47 195	0
	-130 546	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	65 986	82 107
Upplupna styrelsearvoden	0	120 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	34 849
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Förutbetalda avgifter och hyror	274 310	263 274
Fastighetsel	25 530	28 344
Fjärrvärme	128 406	122 762
Avfallskostnader	8 983	13 116
Städning	8 250	8 085
Reparationer	14 148	0
Övriga poster	0	3 209
	547 613	697 746

7/11

Not 15 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	41 000 000 41 000 000	41 000 000 41 000 000

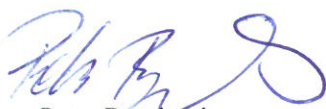
Upplands Väsby den 13/6 2017.



Marie Lundqvist
Ordförande



Mette Camp Sörensen



Peter Berglund

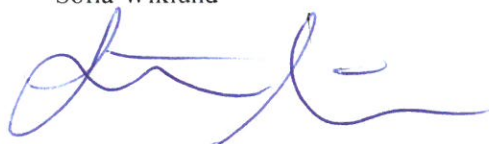


Olivia Forssell



Mikael Öberg

Sofia Wiklund



Malin Jansson Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 14/6 2017



Karin Pettersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen, org.nr. 769616-6300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen 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 och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm den 14 / 6 2017



Karin Pettersson

BoRevision AB

