

Årsredovisning

för

Brf Signalen 1

769601-8733

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Signalen 1, med säte i Solna, 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 den 10 maj 2004.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 11 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 90 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 077 kvm. Föreningen disponerar 97 parkeringsplatser, varav 47 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
<u>20 st</u>	4 rum och kök
90 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tilläggsförsäkring om bostadsrättstillägg i anslutning till fastighetsförsäkringen i Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras med fullt belopp, 1 268 kr per lägenhet, från och med 2016. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 162 296 000 kr, varav byggnadsvärdet är 109 296 000 kr och markvärde 53 000 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Cemi Förvaltning AB. Keabgruppen sköter trappstädning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 oktober 2004.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2016 uppgår till 629 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 procent av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har fyra fastighetslån placerade i Stadshypotek AB. Den totala låneskulden uppgick per den 31 december 2016 till 57 200 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av tilläggsupplysningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 april 2016 haft följande sammansättning:

Lisbeth Gustäv	Ordförande
Tomas Rosenqvist	Kassör
Maria Persson	Ledamot
Ewa Edemar	Ledamot
Annelie Lindgren	Suppleant
Peter Johansson	Suppleant
Rickard Holmén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, huvudansvarig Karin Pettersson

Valberedning

Karin Blent
Christina Olsson
Bengt Falk
Mårten Yrmark *ZUN*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utvändiga målning genomförts på de översta våningarna i alla fyra hus med gott resultat.

Föreningen har även i år lagt om ett lån, vilket medfört lägre räntekostnader. I samband med omläggningen gjordes även en amortering om 1 500 tkr. Hösten 2017 är dags att lägga om ytterligare ett lån.

Föreningen har under året drabbats av några vattenskador i lägenheter vilket gjort att försäkringspremien höjts. Styrelsen har beslutat att vid större renoweringar, som berör vatten och el, måste en besiktning ske under arbetets gång och en slutbesiktning när arbetet är slutfört.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 129 (130) medlemmar. Under året har 15 medlemmar tillträtt samt 16 medlemmar utträtt ur förening vid 11 (14) överlåtelse. Snittpris har varit 51 908 (44 993) kr/kvm. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 530	5 518	5 403	5 316
Resultat efter finansiella poster	-583	-275	-758	156
Avskrivning	-1 570	-1 570	-1 570	-589
Resultat exkl avskrivning	987	1 295	812	745
Soliditet (%)	71,59	71,14	70,96	71,08
Skuldränta (%)	1,74	2,34	3,02	2,97
Fastighetslån kr/kvm	8 083	8 294	8 404	8 423
Årsavgifter kr/kvm	629	629	614	602

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

W

W

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 520 000	2 943 500	-1 371 273	-274 994	147 817 233
Disposition av föregående års resultat:		344 000	-618 994	274 994	0
Årets resultat				-583 455	-583 455
Belopp vid årets utgång	146 520 000	3 287 500	-1 990 267	-583 455	147 233 778

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 990 267
årets förlust	-583 455
	-2 573 722

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	344 000
ur fond för yttre underhåll uttages	-713 250
i ny räkning överföres	-2 204 472
	-2 573 722

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 530 246	5 517 641
Övriga rörelseintäkter	3	356 357	19 519
Summa rörelseintäkter		5 886 603	5 537 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 647 098	-2 587 500
Övriga externa kostnader	5	-174 647	-204 504
Personalkostnader	6	-73 685	-70 367
Avskrivningar	7	-1 570 200	-1 570 200
Summa rörelsekostnader		-5 465 630	-4 432 571
Rörelseresultat		420 973	1 104 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 318	2 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008 746	-1 382 144
Summa finansiella poster		-1 004 428	-1 379 583
Resultat efter finansiella poster		-583 455	-274 994
Årets resultat		-583 455	-274 994

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

202 634 342

204 204 542

Summa materiella anläggningstillgångar

202 634 342

204 204 542

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

47 500

47 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 500

47 500

Summa anläggningstillgångar

202 681 842

204 252 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 201

8 018

Övriga fordringar

9

2 677 352

3 342 772

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

246 636

131 923

Summa kortfristiga fordringar

2 927 189

3 482 713

Kassa och bank

Kassa och bank

49 295

37 909

Summa kassa och bank

49 295

37 909

Summa omsättningstillgångar

2 976 484

3 520 622

SUMMA TILLGÅNGAR

205 658 326

207 772 664

MP

Ylg

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll		3 287 500	2 943 500
Summa bundet eget kapital		149 807 500	149 463 500

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 990 267	-1 371 273
Årets resultat		-583 455	-274 994
Summa fritt eget kapital		-2 573 722	-1 646 267
Summa eget kapital		147 233 778	147 817 233

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	57 200 000	57 700 000
Summa långfristiga skulder		57 200 000	57 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	0	1 000 000
Leverantörsskulder		229 799	343 157
Skatteskulder		260 220	205 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	734 529	707 164
Summa kortfristiga skulder		1 224 548	2 255 431

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

205 658 326

207 772 664

ms

Kassaflödesanalys

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-583 455	-274 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 570 200	1 570 200
Förändring skatteskuld/fordran		53 888	1 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 040 633	1 296 614
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 817	-496
Förändring av kortfristiga fordringar		-205 745	-2 763
Förändring av leverantörsskulder		-113 358	143 859
Förändring av kortfristiga skulder		-972 635	847 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-246 288	2 284 448
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-500 000	-1 646 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-1 646 560
Årets kassaflöde		-746 288	637 888
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 268 657	2 630 769
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 522 369	3 268 657

WS

WS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från och med detta verksamhetsår redovisas fastighetsskatt och fastighetsavgift under rubriken driftskostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	4 452 348	4 452 348
Hyror bilplatser	692 150	693 750
Hyror övernattningslägenhet	30 600	27 500
Elavgifter	355 148	344 043
Ersättningar från medlemmar	0	19 519
	5 530 246	5 537 160

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Ersättning från försäkringsbolag	264 597	0
Ersättning för felaktiv debitering av renhållning	91 032	0
Övriga intäkter	728	0
	356 357	0

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	127 791	119 520
Trädgårdsskötsel	127 660	79 569
Städkostnader	114 372	102 220
Hyra av entrémattor	35 343	34 210
Snöröjning/sandning	140 521	92 190
Hisskostnader, service och besiktning	16 166	15 814
Reparationer	128 210	26 896
Reparation vattenskador	213 105	166 931
Hissreparationer	13 941	24 518
Trädgård och utemiljö	4 500	45 798
Periodiskt underhåll: Utvändigt målning	713 250	0
Periodiskt underhåll: Nytt låssystem till portar	49 859	0
Periodiskt underhåll: Trädgårdsarbete	0	43 125

ep

CS

Fastighetsel	435 314	429 127
Uppvärmning	668 809	640 602
Vatten och avlopp	109 430	103 191
Avfallshantering	171 412	174 952
Försäkringskostnader	157 152	115 170
Kabel-tv	149 264	149 252
Bredband	96 120	96 120
Fastighetsskatt	42 960	47 250
Kommunal fastighetsavgift	114 120	55 890
Förbrukningsinventarier	6 652	22 490
Förbrukningsmaterial	11 147	2 665
	3 647 098	2 587 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Telefoni	2 623	2 394
Hemsida	3 371	2 160
Porto	5 887	5 739
Föreningsgemensamma kostnader	26 551	26 384
Revisionsarvode	24 688	14 435
Ekonomisk förvaltning	87 367	94 586
Bankkostnader	2 569	2 323
Konsultarvoden	0	7 476
Juridisk konsultation	0	17 500
Kostnader för mätning av el	14 625	11 250
Övriga poster	6 966	20 257
	174 647	204 504

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	57 000	54 992
Sociala avgifter	16 685	15 375
	73 685	70 367

Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Ingående avskrivningar	-7 815 458	-6 245 258
Årets avskrivningar	-1 570 200	-1 570 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 385 658	-7 815 458
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	202 634 342	204 204 542
Taxeringsvärden byggnader	109 296 000	103 725 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	49 000 000
	162 296 000	152 725 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln med aktien 2013. Under 2016 var aktieutdelningen 3 500 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	113 246	112 024
Avräkningskonto förvaltare	2 473 074	3 230 748
För hög debitering av renhållning	91 032	0
	2 677 352	3 342 772

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	27 532	19 490
Ekonomisk förvaltning	26 928	25 804
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	37 403	37 316
Entrémattor	2 953	2 857
Hisservice	3 990	3 936
Fastighetsköttsel och städning	0	16 330
Hemsida	0	2 160

mp

YB

Elavgifter debiterade på medlemmar	123 800	0
	246 636	131 923

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	2,85	2016-09-21	0	13 700 000
Stadshypotek	2,86	2017-10-10	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	0,72	2018-06-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,17	2020-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	12 200 000	0
Avgår kortfristig del			0	-1 000 000
			57 200 000	57 700 000

Förfaller senare än fem år: 57 200 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	33 367	33 367
Styrelsearvoden	57 000	57 000
Sociala avgifter	17 909	17 909
Revision	25 000	15 000
Fastighetsel	47 307	45 830
Fjärrvärme	87 360	79 563
Avfallskostnader	7 525	7 726
Snöröjning	11 400	0
Städning	9 268	9 268
Reparationer	7 358	15 518
Förutbetalda avgifter och hyror	431 035	425 983
	734 529	707 164

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

EW

YS

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen planerar inga större åtgärder 2017.

Solna



Lisbeth Guståv
Ordförande



Tomas Rosenqvist




Maria Persson



Ewa Edemar

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/4 2017

BoRevision i Sverige AB



Karin Pettersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Signalen 1, org.nr. 769601-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signalen 1 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Signalen 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 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 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.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen i sin förvaltning har brutit avseende registrering för frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt.

Jag vill även notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen. Stadgarna anger att avgiften ska täcka föreningens kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. I årsredovisningen framgår att det finns ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Stockholm den 6/4 2017



Karin Pettersson

BoRevision AB