

Årsredovisning
för
Brf Norr Mälarstrand 100

716421-8740

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-09-02.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 14 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Total bostadsrättsyta: 3 261 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Kontor	194,0	2019-09-30	9 mån
Kontor	191,0	2017-12-31	9 mån

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar inklusive tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Försäkringen förmedlas via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-25 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Bo Stenson Elisabeth Blom Roger Eriksson Anna Biverstål Jenny Berglund Mats Thelin	ordförande
Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB
Internrevisor	Gunilla Hellström	
Suppleant	Anita Ahlmann	
Valberedning	Thomas Ehlin Amelie Grenehammar Charlotta Thelin	sammankallande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av ISS Facility Services AB, som också hanterar lägenhetsförteckningen och andrahandsupplåtelser.

Fastighetsskötsel och snöröjning mark har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av HSB städ. För snöskottning tak anlitas EMJ.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens underhållsplan upprättades 2013 av SBC. Den uppdateras löpande av styrelsen.

Stambyte, byte av elstigar, byte av hiss, renovering av källarplan och tvättstuga genomfördes 1999-2001. Ommålning av yttertak samt entré och trapphus och dörrfoder, målning av balkongdörrar, utökning av antalet parkeringsplatser och upprustning av trädgården genomfördes 2007-2009. År 2010 installerades fiberkablage till alla lägenheter.

Energideklaration upprättades 2009 (med 10-årsintervall).

OVK besiktning har skett under 2017 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergången 2015 från progressiv till 100-årig rak avskrivningsplan på byggnaden har resulterat i ett fortsatt negativt resultat. Det påverkar dock inte föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 200 183 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 787 661 kronor

Den omfattande fasad- och takrenoveringen färdigställdes tidigt under året med mycket gott resultat. Den gamla piskbalkongen blev också omgjord till en altan med glasväggar, nya möbler och grill och en fantastisk utsikt.

Ett nytt ventilationssystem har installerats för hyreslokalerna, källardörrar och fönster har bytts ut och cykelförråden har målats om.

Hissmaskineriet har bytts ut och servicen för hissen har flyttats till Hissen AB.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 6 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 81 medlemmar, avgående 9 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgick till 80 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2017=1 120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse tar föreningen ut en avgift på 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	3 103	2 989	3 091	3 081
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 276	-5 291	-215	275
Soliditet (%)	58,3	58,8	63,0	61,9
Kassalikviditet (%)	284,1	265,6	1 293,9	880,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	271	271	271	227
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	3 814	163	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	271	3 814	3 705	3 434
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	6 749	6 749	6 749	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 178 461	6 672 648	3 814 192	-3 111 245	-5 291 040
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			271 227	-271 227	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-3 814 192	3 814 192	
Balanseras i ny räkning				-5 291 040	5 291 040
Årets resultat					-2 276 139
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	271 227	-4 859 320	-2 276 139

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 859 320
årets förlust	-2 276 139
	-7 135 459

behandlas så att
reservering till yttre reparationsfond
i ny räkning överföres

639 338
-7 774 797
-7 135 459

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 103 291	2 988 540
Övriga rörelseintäkter		14 412	4 449
Summa rörelseintäkter		3 117 703	2 992 989
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 165 589	-6 966 284
Övriga externa kostnader	5	-200 469	-138 439
Personalkostnader	6	-99 804	-94 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 147	-682 147
Summa rörelsekostnader		-5 148 010	-7 881 609
Rörelseresultat		-2 030 307	-4 888 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 074	75 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 906	-478 099
Summa finansiella poster		-245 832	-402 420
Resultat efter finansiella poster		-2 276 139	-5 291 040
Resultat före skatt		-2 276 139	-5 291 040
Årets resultat		-2 276 139	-5 291 040

40

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	59 621 648	60 303 795
Summa materiella anläggningstillgångar		59 621 648	60 303 795
Summa anläggningstillgångar		59 621 648	60 303 795
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 108	4 349
Övriga fordringar	8	910 727	1 079 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 515	64 598
Summa kortfristiga fordringar		975 350	1 148 768
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 131 368	3 597 705
Summa kassa och bank		1 131 368	3 597 705
Summa omsättningstillgångar		2 106 718	4 746 473
SUMMA TILLGÅNGAR		61 728 366	65 050 268

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

42 851 109

42 851 109

Yttre reparationsfond

271 227

3 814 192

Summa bundet eget kapital

43 122 336

46 665 301

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 859 320

-3 111 245

Årets resultat

-2 276 139

-5 291 040

Summa fritt eget kapital

-7 135 459

-8 402 285

Summa eget kapital

35 986 877

38 263 016

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

25 000 000

25 000 000

Summa långfristiga skulder

25 000 000

25 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

124 833

1 244 379

Skatteskulder

11 082

6 429

Övriga skulder

12

35 359

4 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

570 215

532 194

Summa kortfristiga skulder

741 489

1 787 252

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 728 366

65 050 268

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

3

Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	71 328	71 328
Hysesintäkter lokaler	542 460	542 016
Hysesintäkter garage och p-platser	152 400	150 000
Hysesintäkter övriga	16 591	9 600
Fastighetsskatt	57 376	53 760
Årsavgifter bostäder	2 273 652	2 273 652
Hysesrabatt hyresintäkter p-platser och garage	0	-105 000
Kabel-TV / Internet	684	684
Hysesbortfall p-platser och garage	-11 200	-7 500
Avgift andrahandsupplåtelse	14 411	4 450
	3 117 702	2 992 990

Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	200 183	265 378
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 787 661	5 633 823
	2 987 844	5 899 201

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	180 396	94 580
Besiktning / Serviceavtal	3 643	7 906
Yttre skötsel / Snöröjning	55 960	56 498
Fastighetsel	46 731	44 657
Uppvärmning	532 223	496 590
Vatten	15 606	45 121
Sophämtning	40 237	30 421
Fastighetsförsäkring	44 869	45 899
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	27 016
Kabel-TV / Bredband	129 342	94 696
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	128 738	123 698
	1 177 745	1 067 082

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	22 496	19 489
Revisionsarvode	17 381	19 014
Förvaltningsarvode	79 184	81 509
Övriga externa tjänster/kostnader	26 988	15 454
Övriga förbrukningsinventarier/material	54 421	2 973
	200 470	138 439

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvoden	80 000	75 000
Sociala avgifter	19 804	19 739
	99 804	94 739

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Ingående anskaffningsvärden mark	18 416 700	18 416 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 040 374	66 040 374
Ingående avskrivningar	-5 736 579	-5 054 432
Årets avskrivningar	-682 147	-682 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 418 726	-5 736 579
Utgående redovisat värde	59 621 648	60 303 795
Taxeringsvärden byggnader	34 215 000	35 982 000
Taxeringsvärden mark	72 558 000	54 427 000
	106 773 000	90 409 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	1 388	1 335
Momsfordran	0	45 410
Andra kortfristiga fordringar	2 500	5 156
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	906 839	1 027 920
	910 727	1 079 821

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 672	15 525
Förutbetald kabel-TV / Bredband	31 302	31 809
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 541	17 264
	63 515	64 598

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,63	2021-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	10 000 000	10 000 000
			25 000 000	25 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	28 280 000	28 280 000

Not 12 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning Överlåtelser	1 108	0
Mervärdesskatt	30 001	0
Övriga skulder	4 250	4 250
	35 359	4 250

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden	80 000	75 000
Upplupna sociala avgifter	25 764	24 193
Avgår förutbetalda utgående moms	-40 891	-39 814
Förskottsbetalda hyror och avgifter	396 587	330 938
Upplupna uppvärmningskostnader	57 744	51 641
Upplupna reparationer och underhåll	0	68 236
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 012	0
	570 216	532 194

72

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stamspolning har genomförts och de horisontella ledningarna under källargolven har filmats.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

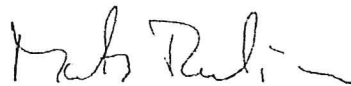
Upprustning av trädgården har påbörjats.

Styrelsen har arbetat fram ett förslag till energisparprojekt med frånluftsåtervinning som medlemmarna skall få ta ställning till vid en extrastämma under våren.

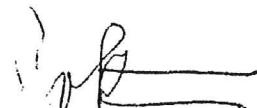
Stockholm 2017- 03-24



Elisabeth Blom



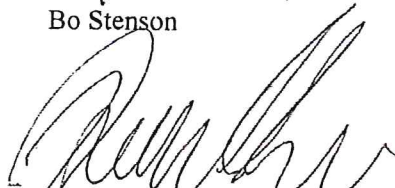
Mats Thelin



Bo Stenson



Anna Biverstål

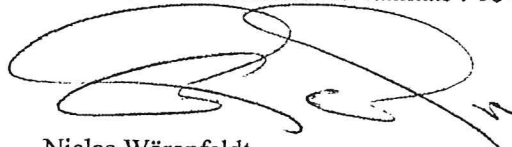


Roger Eriksson



Jenny Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats . 2017-03-31



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 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 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 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.

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 Brf Norr Mälarstrand 100 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 revisionssed 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 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 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 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.

Uppsala den 31 mars 2017



Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB