

Arsredovisning för

BRF Rosendal Större 25

716411 – 7132

Räkenskapsåret 2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

CH
Förvaltningsberättelse
34 RR

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosendal större 25 (716411-7132) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Rosendal större 25, Hornsgatan 29 C,G och H som utgör tre bostadshus byggda åren 1898-1900. Bostadshusen totalrenoverades 1984-85.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 330
3	lägenheter, hyresrätt	139
4	butikslokaler hyresrätt	195
4	källarlokal hyresrätt	90

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Bland tilläggsförsäkring finns ansvarsförsäkring för styrelsen och husbocksförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-10. På stämman deltog 21 medlemmar varav 3 genom fullmakt

Styrelsen har utgjorts av:

	1 januari - 10 maj	10 maj - 31 december
Ordförande:	Peter Ribbing	Björn Hesse
Sekreterare:	Per Thunman	Per Thunman
Kassör:	Ove Fagerlund	Ove Fagerlund
Teknisk förvaltning:	Jan-Erik Magnusson	Andreas Ericsson
Ledamot		Cecilia Horal

Suppleant: P Hedman Eva Ljungqvist Golert

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor har varit Jörgen Schumacher samt från föreningen Björn Odéen

Valberedningen har utgjorts av Annika Ahlstedt och Mats Backlund

Under 2017 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Björn
PT
RH
CH
an

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

- 1984-85 Totalrenovering. Stambyte. El byts ut
- 1995 Bastun byggs
- 2002-04 Entréer, trapphus, lägenhetsdörrar och portar målas om
- 2006 Undercentralen byts ut
- 2009 Den stora innergården rustas upp
- 2011 Fibernätverk installerades till alla lägenheterna
- 2013 Målning av plåttaket. Nytt elsystem för isfria rännor och stuprör
- 2016 Hissen i gårdshuset renoveras

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året byttes hissen i gårdshuset ut pga. ett haveri i mekaniken. Ett nytt lån på en halv miljon kronor togs för att täcka denna oförutsedda utgift.

Samtliga lås i fastigheterna byttes ut till nya Assa lås.

En av butikslokalerna bytte ägare. Ny hyresgäst är Vanessa Moda.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 41 st. Under året har 4 st. tillkommit samt 2 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 43 st.

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

- Lägenhet 19 till M Gustafson och J Brandt
- Lägenhet 22 till E Edholm och P Stuve

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar i maj och oktober.

Information till medlemmar har löpande skickats ut via mejl dessutom har information satts upp på anslagstavlan i gathusets entré.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvoden till styrelsen och revisorerna utgår enligt stämmobeslut den 10:e maj 2016.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har fram till september skötts av Anette Haglund och resterande del av året av Anders Skough på Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

3m PGT
CH RR
PH R

Ekonomi

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 770 563	1 666 033	746 243	-3 471 965	-423 925	8 286 949
Kapitaltillskott	9 663 226					9 663 226
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-544 759	544 759		
Balanseras i ny räkning				-423 925	423 925	
Årets resultat					-478 142	-478 142
Belopp vid årets utgång	19 433 789	1 666 033	201 484	-3 351 131	-478 142	
	Totalt bundet eget kapital 21 301 306			Totalt fritt eget kapital -3 829 273		17 472 033

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (kr)	1 446 600	1 440 229	1 427 269	1 432 026
Resultat efter fin. poster	-478 142	-423 925	-51 183	-332 281
Soliditet (%)	84	85	85	85
Årsavgift per kvm bostadsyta	263	263	263	263
Långa skulder per kvm bostadsyta	1 305	1 139	1 162	1 185

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	- 3 351 131
Årets resultat	- 478 142
	- 3 829 273

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll	0
Överföring till Fond enligt stadgarna	67 999
Ansamlad förlust	- 3 829 273

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
P. H. (På H.), R. H. (R. H.), C. H. (C. H.), O. H. (O. H.), and other initials.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 446 600	1 430 342
Övriga rörelseintäkter		6 380	-
Summa rörelseintäkter		1 452 980	1 430 342
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 577 266	-1 508 136
Övriga externa kostnader	4	-19 950	-12 488
Personalkostnader och arvoden	5	-59 198	-53 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 188	-257 188
Summa rörelsekostnader		-1 913 602	-1 831 329
Rörelseresultat		-460 622	-400 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 570	10 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 090	-33 164
Summa finansiella poster		-17 520	-22 938
Resultat efter finansiella poster		-478 142	-423 925
Resultat före skatt		-478 142	-423 925
Skatter			
Årets resultat		-478 142	-423 925

BRF DT
CH BK
BL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	20 150 995	20 386 346
Inventarier, maskiner och installationer	7	284 713	306 550
Summa materiella anläggningstillgångar		20 435 708	20 692 896
Summa anläggningstillgångar		20 435 708	20 692 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 569	-
Övriga fordringar		50 528	50 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 319	43 780
Summa kortfristiga fordringar		97 416	94 017
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		389 607	164 731
Summa kassa och bank		389 607	164 731
Summa omsättningstillgångar		487 023	258 748
SUMMA TILLGÅNGAR		20 922 731	20 951 644

CH P.T
A. Rk
Cv

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 436 596	11 436 596
Fond för yttre underhåll		201 484	746 243
Kapitaltillskott		9 663 226	9 663 226
Summa bundet eget kapital		21 301 306	21 846 065
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 351 131	-3 471 965
Årets resultat		-478 142	-423 925
Summa ansamlad förlust		-3 829 273	-3 895 890
Summa eget kapital		17 472 033	17 950 175
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 042 656	2 653 479
Summa långfristiga skulder		3 042 656	2 653 479
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	55 724	-
Leverantörsskulder		112 274	57 844
Skatteskulder		16 535	1 295
Övriga skulder		840	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 669	288 491
Summa kortfristiga skulder		408 042	347 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 922 731	20 951 644

BRF
P.T
CF
R.K
BR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,0	(1,0)
Markanläggning	5,0	(5,0)
Belysning gård	5,0	(5,0)
Fibernetverk	5,0	(5,0)
Maskiner	10,0	(10,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B. H.", "P. H.", "C. H.", "M. H.", "O. H.", and "C. H.".

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	612 612	612 612
Hyror	833 994	817 729
Övriga hyresintäkter	-6	1
	1 446 600	1 430 342

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	5 131	8 656
Städning	89 759	93 287
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 301	6 687
Trädgårdsskötsel	1 806	3 514
Snöröjning	9 625	10 424
Reparationer	58 718	52 079
El	59 963	52 838
Uppvärmning	313 078	274 572
Vatten	50 689	42 993
Sophämtning	79 470	69 300
Försäkringspremie	48 941	51 075
Fastighetsavgift bostäder	40 576	39 776
Fastighetsskatt lokaler	59 900	45 460
Övriga fastighetskostnader	6 543	2 893
Kabel-tv/Bredband/IT	73 056	72 556
Förvaltningsarvode ekonomi	65 338	62 736
Juridiska åtgärder	19 625	3 375
Övriga externa tjänster	4 823	3 157
	998 342	895 378
Underhåll		
Bostäder	-	373 984
Gemensamma utrymmen	-	238 774
Hissar	439 248	-
Lås	89 126	-
Byggnad	21 875	-
Övrigt	28 675	-
	1 577 266	1 508 136
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 577 266	1 508 136

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Konsultarvode	-	5 413
Revisionarvode	15 000	2 125
Medlemsavgifter	4 950	4 950
Summa	19 950	12 488

Handwritten notes and signatures:
Bms
PT
OK
OK

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	44 700	43 800
Sociala kostnader	14 498	9 717
	59 198	53 517

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 596 790	19 596 790
-Mark	3 139 665	3 139 665
-Markanläggning	661 650	661 650
	23 398 105	23 398 105
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 011 759	-2 783 408
-Årets avskrivning enligt plan	-235 351	-228 351
	-3 247 110	-3 011 759
Redovisat värde vid årets slut	20 150 995	20 386 346
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 460 000	34 142 000
Mark	40 530 000	30 404 000
	75 990 000	64 546 000
Bostäder	70 000 000	60 000 000
Lokaler	5 990 000	4 546 000
	75 990 000	64 546 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	508 505	508 505
	508 505	508 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-201 955	-180 118
-Årets avskrivning enligt plan	-21 837	-21 837
	-223 792	-201 955
Redovisat värde vid årets slut	284 713	306 550

CH
BT
BT
UR
AR

Not 8 Kassa och bank

	2016	2015
Sparkonto	721	721
Avräkningskonto Fastighetsägarna	388 886	164 010
Summa	389 607	164 731

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 770 563	1 666 033	746 243	-3 471 965	-423 925	8 286 949
Kapitaltillskott	9 663 226					9 663 226
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-544 759	544 759		
Balanseras i ny räkning				-423 925	423 925	
Årets resultat					-478 142	-478 142
Belopp vid årets utgång	19 433 789	1 666 033	201 484	-3 351 131	-478 142	
Totalt bundet eget kapital			21 301 306	Totalt fritt eget kapital		17 472 033
				-3 829 273		

BRF
CH
BH
PT
RM
On

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Skuldbelopp 2015-12-31
SEB Bolån		0,53%	617 866	617 866
SEB Bolån		0,53%	662 234	680 254
SEB Bolån		0,53%	655 475	672 955
SEB Bolån		0,53%	664 680	682 404
SEB Bolån		0,56%	498 125	
			3 098 380	2 653 479
Nästa års amorteringar			-55 724	
			3 042 656	

Skulden till kreditinstitut om 5 år beräknas vara 2 819 760 kronor

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 586 000	26 586 000
Summa ställda säkerheter	26 586 000	26 586 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

CH
A.
BA
C

Underskrifter

Stockholm den 18 april 2017



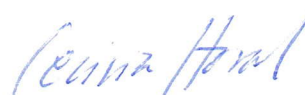
Ove Fagerlund
Kassör



Andreas Ericsson
Teknisk förvaltning



Per Thunman
Sekreterare



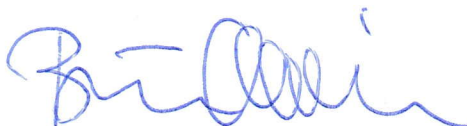
Cecilia Horal
Ledamot



Björn Hesse
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den april 2017

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor



Björn Odéen
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25 org.nr 716 411-7132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal Större 25 för år 2016.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *lekmannarevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den april 2017

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Björn Odéen
Lekmannarevisor