

Årsredovisning för
Brf Rinkeby Park Nr 1

769600-4378

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rinkeby Park Nr 1, 769600-4378 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 2001-08-28 tomträtten till fastigheten Handkvarnen 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av tre radhuslängor i två plan med inredningsbar vind och omfattar totalt 21 radhus som är lika stora, 140 kvm i boyta. Den totala boytan är 2 940 kvm.

Årets tomträttsavgäld uppgick till 118 100 kr totalt.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. För 2017 föreslår styrelsen att 25 kr/kvm avsätts.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 2002.

Renoveringar

Nya lyktstolpar	2015
Målning av träfasader och tak över entréer samt spolning av avloppsstammar.	2012
Målning av staket, spaljéer och förrådsbyggnader.	2011

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har utförts av styrelsen.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-09-23. Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i en sopsugsanläggning tillsammans med bostadsbolaget Stockholmshem.

Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehåller bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser har styrelsen rätt att ta ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB, numera Azets Insights AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Birgitta André Åstrand	Ordförande
Lars Pettersson	Ledamot
Ann Svedeby	Ledamot
Monica Jansson	Ledamot
Inger Adolfsson	Ledamot
Suppleanter	
Birgitta Hald Svensson	Suppleant
Moncef Zaghdane	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 8 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Tomas Jonasson samt Lars Jonasson, BOREV revisionsbyrå AB.

Valberedning

Süleiman Boyaci och Ahmed Zaghdane

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 6.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2017. Budgeten visar på ett resultat på 147 200 kronor varav minst 73 500 kr enligt stadgarna ska avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB, numera Azets Insights AB.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningen har en fortsatt god ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att se över rutiner och genom tecknade av avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag och omläggning av lån minska kostnaderna för föreningen. Föreningen har under året varit medlem i Fastighetsägare i Järva, som är en intresseförening för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Akalla, Husby, Rinkeby, Tensta och Hjulsta. Syftet är att i samarbete utveckla ett långsiktigt trygghetsarbete och att höja områdets anseende och status i omvärlden.

Några medlemmar fortsatte under 2016 med uthyrning av rum i större omfattning, i strid med föreningens stadgar och de förtydligande riktlinjer som började gälla under 2015. Efter erinran om rättelse respektive varning om förverkande av bostadsrätten valde båda medlemmarna att lämna sina hus till försäljning. Ytterligare en överlåtelse har skett under 2016.

Rutinerna med begränsat öppethållande i miljöstugan har fortsatt under 2016. Medlemmarna har gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma markytor. Föreningen har även hyrt släp respektive container för att underlätta bortforsling av grovsopor. Föreningen har under året utvecklat

en egen webbplats som kommer att driftsättas i början av 2017. En första förberedelse för installation av fiberkabel har gjorts under året.

Föreningen har under året fortsatt åtgärderna för att minska förekomsten av råttor i området. Arbetet har gjorts i samarbete med bl.a. Fastighetsägare i Järva. Föreningen fortsätter även ansträngningarna för att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet.

En välbesökt gårdsfest har hållits under året. Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

Medlemsinformation

	2016-12-31	2015-12-31
Vid räkenskapsårets början	31	31
Tillkommande medlemmar	5	-
Avgående medlemmar	-5	-
Summa	31	31

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. 3 överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 649	1 515	1 649	1 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	37	63	134	233
Soliditet, %	60	60	60	59
Kassalikviditet, %	357	232	162	172
Underhållsfond, tkr	769	714	581	449
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 905,4	5 947,9	5 990,5	6 203,0
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	530	486	530	442
Genomsnittlig skuldränta, %	1,5	1,8	2,4	3,2
Taxeringsvärde, tkr	21 210	21 210	22 239	24 129

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	14 595 000	9 996 000	713 766	1 322 968	62 953	26 690 687
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			73 500	-73 500	-62 953	-62 953
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-18 750	18 750		
ny räkning				62 953		62 953
Årets resultat					37 342	37 342
Belopp vid årets utgång	14 595 000	9 996 000	768 516	1 331 171	37 342	26 728 029

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 331 171
årets resultat	37 342
Totalt	<u>1 368 513</u>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-68 900
reserveras till fond för yttre underhåll	73 500
i ny räkning överförs	<u>1 363 913</u>
Totalt	1 368 513

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 648 552	1 514 783
Övriga rörelseintäkter		63 330	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 711 882	1 514 782
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-607 656	-557 310
Övriga externa kostnader		-277 665	-61 103
Personalkostnader	5	-43 155	-42 815
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-477 473	-480 312
Summa rörelsekostnad		-1 405 949	-1 141 540
Rörelseresultat		305 933	373 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226	369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 817	-310 658
Summa finansiella poster		-268 591	-310 289
Resultat efter finansiella poster		37 342	62 953
Resultat före skatt		37 342	62 953
Årets resultat		37 342	62 953

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	42 864 316	43 341 789
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 864 316</u>	<u>43 341 789</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 864 316</u>	<u>43 341 789</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25 531	27 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 977	84 412
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>112 508</u>	<u>111 485</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 416 807	1 138 164
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>1 416 807</u>	<u>1 138 164</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 529 315</u>	<u>1 249 649</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 393 631</u>	<u>44 591 438</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 595 000	14 595 000
Upplåtelseavgift		9 996 000	9 996 000
Fond för yttre underhåll		768 516	713 766
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>25 359 516</u>	<u>25 304 766</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 331 171	1 322 968
Årets resultat		37 342	62 953
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 368 513</u>	<u>1 385 921</u>
Summa eget kapital		<u>26 728 029</u>	<u>26 690 687</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 236 965	17 361 965
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>17 236 965</u>	<u>17 361 965</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		57 171	6 324
Skatteskulder		15 862	166 814
Övriga skulder		21 985	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 619	240 648
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>428 637</u>	<u>538 786</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 393 631</u>	<u>44 591 438</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	305 933	373 242
Erhållna räntor	226	369
Erlagda räntor	-268 817	-310 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	477 473	480 312
	<u>514 815</u>	<u>543 265</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 815	543 265
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-1 024	87 571
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-110 148	-118 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 643	512 394
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-125 000
Årets kassaflöde	278 643	387 394
Likvida medel vid årets början	1 138 163	750 769
Likvida medel vid årets slut	1 416 806	1 138 163

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Not 2 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markinventarier	5

Not 3 Föreningens intäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Garage och p-platser	36 300	36 300
Årsavgifter	1 558 872	1 428 966
Vatten	52 900	49 217
Kravavgift	480	300
Summa	1 648 552	1 514 783

Not 4 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Snöröjning	13 125	26 250
Övriga fastighetskostnader	62 604	22 237
Reparationer	38 350	56 774
Reparation byggnad	68 900	9 800
Serviceavtal	11 668	1 454
El	12 107	10 722
Vatten	61 813	52 682
Sophämtning	39 945	-56 235
Fastighetsförsäkring	46 274	45 190
Tomträttsavgäld	118 100	118 100
Kabel-Tv	5 368	5 364
Fastighetsskatt	155 652	152 502
Summa	633 906	444 840

Not 5 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	35 000	35 000
Totala löner och ersättningar	35 000	35 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 155	7 815
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	43 155	42 815

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	45 618 465	45 501 102
	45 618 465	45 501 102
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-2 276 676	-1 796 364
- Årets avskrivning enligt plan	-477 473	-480 312
	-2 754 149	-2 276 676
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	42 864 316	43 224 426

Taxeringsvärde

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	13 482 000	13 482 000
Taxeringsvärde mark:	7 728 000	7 728 000
	21 210 000	21 210 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	21 210 000	21 210 000
Lokaler:	-	-

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2016-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Swedbank, 2655281463	0,53	Rörligt	-	5 949 525	5 949 525
Swedbank, 2757267642	3,36	2017-06-26	80 000	4 936 568	5 016 568
Swedbank, 2655283774	0,58	Rörligt	45 000	6 475 872	6 520 872
Totalt			125 000	17 361 965	17 486 965

Not 8

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	21 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Underskrifter

Stockholm 2017 - 04-20


Birgitta André Åstrand
Ordförande

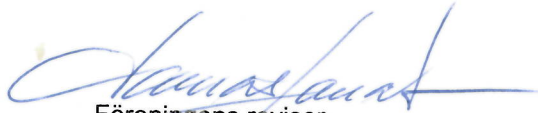

Lars Pettersson


Ann Svedeby


Monica Jansson


Inger Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05-03


Föreningens revisor
Tomas Jonasson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rinkeby Park Nr 1, org.nr 769600-4378

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rinkeby Park Nr 1 för år 2016. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rinkeby Park Nr 1, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 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 någon 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 disposition 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 förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 maj 2017


Tomas Jonasson
Godkänd revisor