

Årsredovisning

för

Brf Fyrkronan

769604-3368

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Fyrkronan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Huset byggdes 1927-1928 för ingenjören och byggmästaren Edvard Blom och är en av fyra hyresfastigheter som uppfördes på Stigberget mellan åren 1919 och 1929. Dessa fastigheter representerade då en ny typ av bostadsbebyggelse vid Stigbergsgatan som därtills präglats av enkla "kåkar". Institutbyggnaderna Navigationsskolan och Schartaus Handelsinstitut byggdes något tidigare, 1905-1907 resp. 1913-1915. De nya bostadshusen innehöll lägenheter av varierande storlekar. Flera var större än fyra rum och kök och ämnade för ett betalningsstarkt klientel. Detta gör fastigheterna avvikande från ett gängse bostadsbyggande på Södermalm på 20-talet som dominerades av mindre lägenheter. Arkitekt för huset var den framstående arkitekten Paul Hedqvist (1895-1977). Hedqvist var elev till bl a Lars Israel Wahlman och hade praktiserat för Ragnar Östberg och Cyrillus Johansson. Egen verksamhet bedrev Hedqvist från 1924 och ritade då en rad hyreshus i Stockholm i nyklassicistisk stil. Han anammade dock tidigt funktionalismens formspråk (t ex Katarina Realskola 1928). Till hans mest kända sena verk hör Skattehuset vid Götgatan (1955).

Han uppvisar en typisk 20-talsarkitektur, med sina relativt enkla fasader där enstaka klassicerande dekorelement verkar som accenter, t ex portalens ovanligt kraftfulla volutmotiv. I trapphuset märks särskilt Ragnhild Nordenstens fantasifulla och heltäckande väggmålning i entrén, med ett motiv från tomten innan huset uppfördes. Huset innehöll ursprungligen 15 lägenheter av olika storlekar; tre st 1 rok, två 2 rok, en om 4 rok, sex om 5 rok och två om 7 rok.

Efter att under en period ha ägts av den legendariska skådespelerskan och chefen för Kungl. Dramatiska Teatern Pauline Brunius (som själv också bodde i huset) köptes fastigheten 1955 av Ersta Diakonianstalt. Ersta ägde sedan huset till 2010. Under denna period genomgick byggnaden ett antal smärre förändringar, bl a en omputsning av fasaderna då listverk på norra huskroppen avlägsnades. 1961 bytte de ursprungliga smidesräckena vid kungsbalkongerna ut och så sent som 2003 togs originalarmaturerna i trapphuset bort. Brf-föreningen Fyrkronan köpte fastigheten 2010 och påbörjade 2011 en rad renoveringsarbeten, bl a stambyte, tak-, fasad- och fönsterrenovering.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 828 kvm varav 1 738 kvm utgör lägenhetsyta och 90 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 889 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 16 st medlemslägenheter varav 0 st har överlåtits under året.. Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st garageplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

↪

W

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Teknikförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Diskuterat försäljning av vinden
- Tecknat uppdragsavtal med Gleipnergruppen (vinden)
- Anlitat arkitekt för bygglovsansökan (vinden)
- Stockholms stadsnät har installerat fiber i fastigheten
- Slutbesiktning av fasad-, tak- och balkongrenoveringen
- Åtgärdat besiktningsanmärkning gällande fasad-, tak- och balkongrenoveringen
- Sagt upp avtalet med Teknikförvaltning AB
- Ingen avgiftshöjning

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	
Stambyte	2012	
Säkerhetsdörrar	2013-2014	
Tak	2014	
Fasadrenovering inkl fasad, tak och fönster	2015-2016	

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Trapphusmålning	2017	200 tkr

Medlemsinformation

Fastigheten består av 16 st medlemslägenheter varav 0 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st garageplatser.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Thomas Waltin	Ordförande
Thomas Österlund	Vice ordförande
P-G Rösblad	Kassör
Anna Wahlström	Sekreterare
Samuel Norrby	Ledamot
Mats Johansson	Suppleant
Daniel Eklund	Suppleant
Eva Hadmark	Suppleant

Revisor har varit Håkan Daniels, revisorssuppleant har varit Linda Portnoff.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2016. Extra stämma hölls den 22 maj 2016. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga i styrelsen.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden har utbetalats till styrelsen under året med totalt 20 000 kronor.

↪

J

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 44 000 0000 kr varav 26 000 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 43 564 000 kr samt lokaler 436 000 kr.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 203 889	1 620 285	1 153 971	1 047 517
Resultat efter finansiella poster	-950 969	-9 353 050	-1 483 017	-37 884
Soliditet (%)	68	69	86	86
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	638	621	613	556
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 282	9 454	4 591	4 591
Elkostnad/kvm totalyta	13	14	15	18
Värmekostnad/kvm totalyta	171	164	167	177
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	11	11	11
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	38	31	31	31

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 077 358	1 190 408	172 383	-1 765 129	-9 353 050	39 321 970
Reservering yttre fond			66 000	-66 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-9 353 050	9 353 050	0
Årets resultat					-950 969	-950 969
Belopp vid årets utgång	49 077 358	1 190 408	238 383	-11 184 179	-950 969	38 371 001

↳

✓

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 118 179
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 000
årets förlust	-950 969
	-12 135 148

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 135 148
	-12 135 148

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

↳

2

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 203 889	1 620 284
Summa rörelseintäkter		1 203 889	1 620 284
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 554 993	-10 406 927
Övriga externa kostnader	3	-95 551	-72 713
Arvoden och personalkostnader	4	-10 000	-30 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 754	-251 354
Summa rörelsekostnader		-1 926 298	-10 761 367
Rörelseresultat		-722 409	-9 141 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 560	-211 991
Summa finansiella poster		-228 560	-211 967
Resultat efter finansiella poster		-950 969	-9 353 050
Resultat före skatt		-950 969	-9 353 050
Arets resultat		-950 969	-9 353 050

↪

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 56 194 575 56 454 429

Inventarier, verktyg och installationer 53 100 0

Summa materiella anläggningstillgångar 56 247 675 56 454 429

Summa anläggningstillgångar 56 247 675 56 454 429

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 35 937

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 35 725 28 187

Summa kortfristiga fordringar 35 725 64 124

Kassa och bank

Kassa och bank 219 285 255 639

Summa omsättningstillgångar 255 010 319 763

SUMMA TILLGÅNGAR 56 502 685 56 774 192

5)

2

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 267 766	50 267 766
Fond för yttre underhåll	238 383	172 383
Summa bundet eget kapital	50 506 149	50 440 149

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-11 184 179	-1 765 129
Årets resultat	-950 969	-9 353 050
Summa ansamlad förlust	-12 135 148	-11 118 179
Summa eget kapital	38 371 001	39 321 970

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	17 871 134	16 431 134
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-60 000	-60 000
Summa långfristiga skulder		17 811 134	16 371 134

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		65 193	717 991
Skatteskulder		24 585	27 515
Förutbetalda avgifter och hyror		82 707	99 383
Upplupna kostnader	9	88 065	176 199
Summa kortfristiga skulder		320 550	1 081 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 502 685

56 774 192

↳

2

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Tak	10 år
Stambyte	50 år
Fönster	40 år
Installationer	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Bygglovsansökan inskickad till Stockholm stad

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	1 108 621	1 079 317
Hysesintäkter garage	82 400	80 388
Pantförskrivningsavgift	888	889
Överlåtelseavgift	0	2 223
Öres- och kronutjämning	-21	13
Återbetaln. all Framtid	12 000	10 800
Övriga rörelseintäkter	0	446 654
	1 203 888	1 620 284

↪

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel och städning grundavtal	62 736	62 736
Snöröjning/sandning	1 250	10 450
Hyra av entrémattor	2 508	2 393
Hiss serviceavtal	8 355	8 275
Tvättstuga	0	44 292
Dörrar och lås	430	10 312
Värme	2 041	0
Ventilation	0	2 625
El	189	0
Hissar	23 632	13 364
Portar	0	8 850
Fasader	798 578	7 887 659
Fönster	138 208	1 363 950
Balkonger	18 689	552 188
Gård	1 439	25 000
Vattenskada	31 562	0
Övriga rep./underhåll	7 509	0
Elavgifter	23 445	25 229
Uppvärmning	312 675	299 418
Vatten	23 218	20 791
Sophämtning	13 068	12 384
Fastighetsförsäkring	28 723	27 153
Kabel-tv	12 484	2 900
Bredband	19 606	0
Fastighetsskatt	4 360	7 070
Kommunal fastighetsavgift	20 288	19 888
	1 554 993	10 406 927



av

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	521	2 763
Administration, kontorsmaterie	1 152	652
Revisionsarvode extern revisor	14 000	13 750
Arvode ekonomisk förvaltn.	42 460	40 960
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 475	500
Konsultarvoden	20 719	0
Bankkostnader	7 824	9 138
Tidning/tidskrifter/facklitter	450	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 950
	95 551	72 713

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	7 500	24 000
Sociala avgifter	2 500	6 373
	10 000	30 373

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 788 389	29 788 389
Inköp	59 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 847 389	29 788 389
Ingående avskrivningar	-979 960	-728 606
Årets avskrivningar	-265 754	-251 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 245 714	-979 960
Utgående redovisat värde	28 601 675	28 808 429
Taxeringsvärden byggnader	18 000 000	18 075 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	20 232 000
	44 000 000	38 307 000
Bokfört värde byggnader	28 601 675	28 808 429
Bokfört värde mark	27 646 000	27 646 000
	56 247 675	56 454 429

ω)

2

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	14 946	13 777
Förutbetald kabel-tv	2 876	725
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 773	10 240
Förutbetald kostnad Stockholm Stadsnät AB	3 680	0
Förutbetald kostnad snöröjning/sandning	625	625
Förutbetald kostnad Hissen El Mek	2 825	2 820
	35 725	28 187

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek	1,30	2019-06-19	1 671 134	1 731 134
Nordea Hypotek	1,20	2018-05-16	2 200 000	2 200 000
Nordea Hypotek	0,75	2017-08-16	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	0,95	2017-10-18	2 500 000	2 500 000
Nordea Hypotek	1,15	2019-01-16	1 500 000	0
Nordea Hypotek	0,95	2019-03-20	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	0,41	2017-08-24	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	0,75	2018-08-15	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	1,15	2020-09-15	2 000 000	2 000 000
			17 871 134	16 431 134
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	60 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 571 134 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	16 500 000
	18 000 000	16 500 000


↳

U


Not 9 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	2 500	5 681
Upplupen kostnad styrelsearvode	7 500	20 000
Upplupna räntekostnader	16 732	17 489
Upplupen kostnad el	4 183	4 111
Upplupen kostnad värme	44 151	40 729
Upplupen kostnad fasader	0	72 023
Upplupen kostnad fönster	0	3 000
Upplupen kostnad administration	0	166
Upplupet revisorsarvode	13 000	13 000
	88 066	176 199


Stockholm den 18 / 5 2017


Thomas Waltin
Ordförande


Thomas Österlund
Vice ordförande


P-G Rösblad
Kassör


Anna Wahlström
Sekreterare


Samuel Norrby
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2017



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fyrkronan
Org.nr. 769604-3368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrkronan 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.

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 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.

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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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.

Stockholm den 18 maj 2017

Håkan Daniels

Auktoriserad revisor