

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Härden 109

Org.nr 769605-8093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Tilläggsupplysningar och noter | 8 |
| Underskrifter | 11 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer har under räkenskapsåret varit:

Styrelseledamöter

| | | |
|--------------------|---------|----------------------|
| Danjel Paulsson | ledamot | ordförande |
| Tove Hoversjö | ledamot | vice ordförande |
| Jessica Ohlsson | ledamot | sekreterare |
| Henri Luojola | ledamot | sekreterare , kassör |
| Gabriel Mannheimer | ledamot | kassör |
| Niklas Olovzon | ledamot | |
| Camilla Rydström | ledamot | fastighetsansvarig |

Revisorer

Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2016. Styrelsen har under året 2016 hållit 8 ordinarie protokollförda möten

Under året har många ledamöter flyttat från fastigheten och därför hölls en extra föreningsstämma 27 april 2017 för nyval av styrelse. Efter detta består styrelsen av:

| | |
|------------------|---------|
| Jessica Ohlsson | ledamot |
| Camilla Rydström | ledamot |
| Helena Eketrapp | ledamot |
| David Flärdh | ledamot |
| Johanna Irving | ledamot |
| Marcus Berggren | ledamot |

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 2000-06-14

Köpebestämman hölls 2006-02-08

Ekonomisk plan registrerades 2006-04-28

Detta är föreningens nionde verksamhetsår.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

9

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2006-07-10 fastigheten Ångpannan 11 från AB Lars Hagelin Holding. På fastigheten finns ett flerbostadshus uppfört. Byggnaden är uppförd 1929 och har värdeår 1930.

Lägenheterna med bostadsrätt 38 stycken omfattar en total yta om 1658 kvadratmeter. Lägenheterna och lokalerna med hyresrätt, 1 stycken respektive 2 stycken, omfattar en total yta om 205 kvadratmeter.

I den mån avvikelser finns i uppgiven lägenhetsyta mot den ekonomiska planen, beror detta på ombyggnad av lokal till lägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret från och med 2012-08-01.

Taxeringsvärdet på fastigheten år 2016 är 50 126 000 kr, varav byggnader 25 926 000 kr.

Avsättning till yttre reparationsfond har under året skett med 124 050 (124 050) kr, vilket motsvarar 0,3% av tidigare års taxeringsvärde.

Under det gångna året har det hänt både stort och smått i föreningen.

I början av året hade vi problem med värmen och alla radiatorer i samtliga lägenheter justerades med lyckat resultat.

Föreningen blev tvungen att byta fönster på lägenheten i souterräng p.g.a. fuktskador och att garanti-tid hade löpt ut.

Justering av hyresavtal med en av lokalhyresgästerna har skett.

Hissen har renoverats. Hissmotorn har bytts och flyttats upp till vinden och hissorgen har renoverats av Hissen AB.

Omräkning av andelstalen har visat sig vara en invecklad historia och är fortfarande inte helt slutfört. Då föreningens stadgar skrevs och den ekonomiska planen upprättades räknades inte eventuella framtida ombildningar in. En jurist anlätades för ärendet men hoppade av i ett senare skede och ny jurist har anlåtats för omräkningen av andelstalen.

Åtgärder som framkom under OVK-besiktningen har fortsatt under 2016.

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat av 4,5 miljoner på det totala lånet, långfristiga skulder.

Det befintliga lånet ligger nu på 12,3 miljoner på 3-månaders ränta à 1,279 %.

Som tidigare nämnts arbetar en jurist med föreningens andelstal och ytor. På grund av att arbetet med andelstalen pågår ligger de senaste lägenhetsförsäljningarna under upplåtelseavgifter, under bundet eget kapital.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar. Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Administration och fastighetsförvaltning

Nytorget Fastigheter AB utför föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

Trapphusstädningen har Ren Standard AB stått för under året.

Föreningen har inte haft någon fastanställd personal under verksamhetsåret.

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 566 | 1 616 | 1 610 | 1 653 | 1 670 |
| Resultat efter finansiella poster | -535 | -226 | -4 017 | -283 | 27 |
| Årsavgift i genomsnitt per kvm bostadsrättsyta, kr | 732 | 732 | 736 | 771 | 753 |
| Lån vid årets slut per kvm bostadsrättsyta, kr | 7 118 | 9 722 | 9 722 | 10 762 | 8 746 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,5 | 1,2 | 2,6 | 3,7 | 4,0 |
| Fastighetens belåningsgrad, % * | 27,0 | 36,6 | 36,3 | 34,4 | 31,0 |
| Soliditet, % * | 73,6 | 67,6 | 67,6 | 65,1 | 69,1 |

*Belåningsgrad beräknas som långfristig skuld i förhållande till fastighetens bokförda värde

*Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutningen

| Eget kapital | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 33 393 441 | 7 634 708 | 124 050 | -5 377 271 |
| Disposition enligt beslut av årets föreningsstämma: | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | 124 050 | -124 050 |
| Årets resultat | | | | -535 477 |
| Belopp vid årets utgång | 33 393 441 | 7 634 708 | 248 100 | -6 036 798 |

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

| | |
|--------------------|-------------------|
| balanserad förlust | -5 501 321 |
| årets resultat | -535 477 |
| | -6 036 798 |

behandlas enligt följande (kronor):

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| till yttre fonden avsätts | 150 378 |
| i anspråkstagande av yttre fond | -248 100 |
| i ny räkning överföres | -5 939 076 |
| | -6 036 798 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

| | <u>Not</u> | <u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u> | <u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u> |
|--|------------|---|---|
| Rörelseintäkter | | | |
| Hyror och avgifter | 1 | 1 566 032 | 1 616 134 |
| | | <u>1 566 032</u> | <u>1 616 134</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -506 975 | -488 420 |
| Reparation och underhåll | 3 | -816 730 | -625 866 |
| Övriga förvaltnings- och föreningskostnader | 4 | -187 260 | -164 985 |
| Styrelsekostnader | 5 | -48 100 | -46 636 |
| Avskrivningar | 6,7 | -319 966 | -319 966 |
| | | <u>-1 879 031</u> | <u>-1 645 873</u> |
| Rörelseresultat | | -312 999 | -29 739 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 709 |
| Räntekostnader | | -222 478 | -197 002 |
| Summa resultat från finansiella poster | | <u>-222 478</u> | <u>-196 293</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -535 477 | -226 032 |
| Årets resultat | | -535 477 | -226 032 |

BALANSRÄKNINGAR

| | <u>Not</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 45 627 387 | 45 942 921 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | <u>17 727</u> | <u>22 159</u> |
| | | 45 645 114 | 45 965 080 |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 645 114 | 45 965 080 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 8 612 | 57 744 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | <u>23 483</u> | <u>14 609</u> |
| | | 32 095 | 72 353 |
| Kassa och bank | | 2 217 775 | 6 893 759 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 249 870 | 6 966 112 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 894 984 | 52 931 192 |

BALANSRÄKNINGAR

| | <u>Not</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 33 393 441 | 33 393 441 |
| Upplåtelseavgifter | | 7 634 708 | 7 634 708 |
| Fond för yttre underhåll | | 248 100 | 124 050 |
| | | <u>41 276 249</u> | <u>41 152 199</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -5 501 321 | -5 151 239 |
| Årets resultat | | -535 477 | -226 032 |
| | | <u>-6 036 798</u> | <u>-5 377 271</u> |
| Summa eget kapital | | 35 239 451 | 35 774 928 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 12 300 000 | 16 800 000 |
| | | <u>12 300 000</u> | <u>16 800 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 63 426 | 62 779 |
| Aktuell skatteskuld | | 120 364 | 114 707 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 171 743 | 178 778 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>355 533</u> | <u>356 264</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 894 984 | 52 931 192 |

9

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt föreningen stadgar ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, däremot har styrelsearvode utgått med 36 600 kr (35 586 kr).

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Hyror och avgifter | 2016 | 2015 |
|--------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 265 111 | 1 265 112 |
| | Hysesintäkter bostäder | 59 216 | 58 776 |
| | Hysesintäkter lokaler | 232 294 | 282 672 |
| | Pant- och överlåtelse | 7 110 | 7 097 |
| | Övriga intäkter | 2 301 | 2 477 |
| | | <u>1 566 032</u> | <u>1 616 134</u> |
| Not 2 | Driftskostnader | 2016 | 2015 |
| | Vatten | 44 188 | 39 592 |
| | Värme | 282 522 | 258 827 |
| | El | 23 282 | 22 327 |
| | Sophantering | 16 336 | 15 472 |
| | Snöröjning | 5 000 | 15 354 |
| | Kabel-TV | 5 950 | 6 292 |
| | Städning | 23 100 | 23 544 |
| | Fastighetsförsäkring | 17 704 | 16 880 |
| | Fastighetsförvaltning | 82 500 | 82 500 |
| | Hiss enligt avtal | 4 596 | 4 538 |
| | Övriga avtal | 1 797 | 3 094 |
| | | <u>506 975</u> | <u>488 420</u> |

9

| Not 3 Reparationer och underhåll | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| Lägenheter | 0 | 10 940 |
| Lokaler | 0 | 2 990 |
| Fastighet | 188 662 | 307 050 |
| Tvättstuga | 0 | 281 225 |
| Hiss | 626 942 | 4 244 |
| Gård/utemiljö | 1 126 | 19 417 |
| | <u>816 730</u> | <u>625 866</u> |

| Not 4 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| Revisionsarvode | 34 688 | 29 281 |
| Fastighetsskatt | 62 176 | 57 491 |
| Datakommunikation | 5 186 | 1 812 |
| Övriga förvaltningskostnader | 21 020 | 27 394 |
| Medlemsavgifter | 5 160 | 0 |
| Trivselkostnader | 3 605 | 4 514 |
| Pant- och överlåtelseavgifter | 3 100 | 7 338 |
| Advokatkostnader | 21 875 | 6 188 |
| Bankkostnader | 6 133 | 5 918 |
| Övriga administrativa kostnader | 24 317 | 25 049 |
| | <u>187 260</u> | <u>164 985</u> |

| Not 5 Styrelsekostnader | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden till styrelsen | 36 600 | 35 486 |
| Arbetsgivaravgifter | 11 500 | 11 150 |
| | <u>48 100</u> | <u>46 636</u> |

| Not 6 Byggnad och mark | 2016 | 2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 29 256 703 | 29 256 703 |
| Ingående anskaffningsvärde mark och markanläggningar | 19 269 110 | 19 269 110 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 525 813 | 48 525 813 |
| Ingående avskrivningar | -2 582 892 | -2 267 358 |
| Årets avskrivningar | -315 534 | -315 534 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 898 426 | -2 582 892 |
| Utgående redovisat värde | 45 627 387 | 45 942 921 |
| Redovisat värde byggnader | 26 358 277 | 26 673 811 |
| Redovisat värde mark | 19 269 110 | 19 269 110 |
| | <u>45 627 387</u> | <u>45 942 921</u> |

Avskrivningar avseende byggnad och fastighetsförbättring har beräknas enligt plan av en nyttjandeperiod till 100 år, markanläggningar på 20 år och undercentral till 25 år.

Taxeringsvärde

| | | |
|---|------------|------------|
| Taxeringsvärde för föreningen fastighet | 50 126 000 | 41 350 000 |
| varav byggnad | 25 926 000 | 23 150 000 |

| Not 7 Inventarier | 2016 | 2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 44 319 | 44 319 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>44 319</u> | <u>44 319</u> |
| Ingående avskrivningar | -22 160 | -17 728 |
| Årets avskrivningar | -4 432 | -4 432 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-26 592</u> | <u>-22 160</u> |
| Utgående redovisat värde | 17 727 | 22 159 |
| Avskrivningar enligt plan beräknas till 10 år. | | |
| Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| Fastighetsförsäkring | 12 151 | 11 628 |
| Kabel-TV | 1 974 | 1 571 |
| Energihantering | 6 828 | 0 |
| Övriga kostnader | 2 530 | 1 410 |
| | <u>23 483</u> | <u>14 609</u> |
| Not 9 Långfristiga skulder | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| Danske Bank | 12 300 000 | 16 800 000 |
| Räntesats 1,279 % | 12 300 000 | 16 800 000 |
| Villkorsändring rörligt | 12 300 000 | 16 800 000 |
| | <u>12 300 000</u> | <u>16 800 000</u> |
| Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter | 93 506 | 102 588 |
| Räntekostnader | 814 | 921 |
| Värme | 42 924 | 37 626 |
| El | 2 199 | 2 155 |
| Revisionsarvode | 30 000 | 27 000 |
| Fastighetsunderhåll | 2 300 | 8 488 |
| | <u>171 743</u> | <u>178 778</u> |

Not 11 Ställda säkerheter

2016-12-31

2015-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

17 000 000
17 000 000

17 000 000
17 000 000

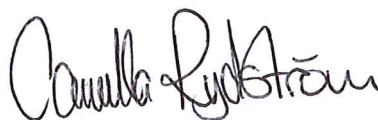
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 27 april hölls en extrastämma där ny styrelse valdes och beslut togs om att godkänna montering av balkonger på innergården.

Stockholm den 2017-05-12



Jessica Ohlsson



Camilla Rydström

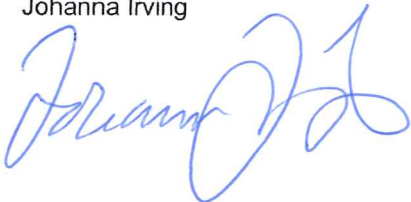


Helena Ekeström



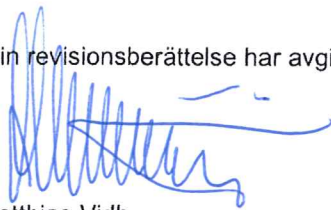
David Flärdh

Johanna Irving



Marcus Berggren

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-05-18



Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härden 109, org.nr 769605-8093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härden 109 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 revisionsmed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Härden 109 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 *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 förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med





BAKER TILLY MAPEMA

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 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 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 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 18 maj 2017

Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR

