

# **Årsredovisning**

för

# **Brf Myrmalmen**

**769620-8532**

**Räkenskapsåret**

**2016**

Styrelsen för Brf Myrmalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål och verksamhet**

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

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-03-19.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Myrmalmen 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 10 st. portuppgångar innehållande 60 lägenheter och 5 lokaler, varav 15 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

51 st. 2 rum och kök

9 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 973 kvm

Total lokalyta: 131 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förrådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-06-16 bestått av:

Ordinarie	Klara Nagy
	Anders Bogefors
	Jonas Lindmark
	Joel Florén
	Amanda Svensson
	Cornelia Fast

SA

**Revisorer**

Ordinarie	Stefan Adebahr	KPMG AB
Suppleant	Företaget KPMG AB	

**Valberedning**

Marie Isaksson  
Louise Lane  
Pontus Stigeborn

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 15(22) protokollförda sammanträden under perioden.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.  
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.  
Fastighetskötseln, trappstädning samt teknisk förvaltning har ombesörjts av Husskötsel AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 140 483 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

**Medlemsinformation**

Under perioden har 8 (13) överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 (5) st. andrahandsuthyrningar.  
Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs att en andrahandsupplåtelse tecknas.

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.  
Föreningen har upplåtit 1 lägenhet under 2016.

**Årsavgifter**

Genomsnittlig avgift per 2016-12-31 uppgår till 689 kr/kvm.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2017 = 1120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 442	2 480	2 485	2 488
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-532	-706	-2 073	-339
Soliditet (%)	69,3	68,4	58,7	59,9
Kassalikviditet (%)	632,1	408,3	272,9	473,7
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	0	191	191	191
Saldo yttre reparationsfond	764	764	573	382
Lån per kronor/kvm yta	6 538	6 571	8 255	8 278
Årsavgift bostäder kronor/kvm	689	689	689	689

### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	43 188 000	5 805 553	764 000	-5 431 184	-705 734
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll					
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-705 734	705 734
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt	927 000	1 593 000			
Årets resultat					-531 657
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 115 000</b>	<b>7 398 553</b>	<b>764 000</b>	<b>-6 136 918</b>	<b>-531 657</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 136 918
årets förlust	-531 657
	<b>-6 668 575</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond reserveras	191 000
i anspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-6 859 575
	<b>-6 668 575</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 442 323	2 479 826
Övriga rörelseintäkter		55 748	71 110
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 498 071</b>	<b>2 550 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 530 573	-1 676 112
Övriga externa kostnader	5	-490 846	-356 227
Personalkostnader	6	-145 613	-100 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 500	-722 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 804 532</b>	<b>-2 855 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-306 461</b>	<b>-304 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 004	2 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 200	-403 942
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 196</b>	<b>-401 369</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-531 657</b>	<b>-705 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-531 657</b>	<b>-705 734</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-531 657</b>	<b>-705 734</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	60 174 926	60 811 926
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 174 926</b>	<b>60 812 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 174 926</b>	<b>60 812 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		8 764	15 228
Övriga fordringar	9	5 577 146	2 882 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	83 676	80 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 669 586</b>	<b>2 978 639</b>
<i>Kassa och bank</i>			
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 669 586</b>	<b>2 978 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 844 512</b>	<b>63 791 065</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 513 553	48 993 553
Yttre reparationsfond		764 000	764 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 277 553</b>	<b>49 757 553</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 136 918	-5 431 184
Årets resultat		-531 657	-705 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 668 575</b>	<b>-6 136 918</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 608 978</b>	<b>43 620 635</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	19 338 582	19 440 933
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 338 582</b>	<b>19 440 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	99 379	93 739
Leverantörsskulder		172 692	120 320
Skatteskulder		10 323	5 647
Övriga skulder	13	274 108	282 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	340 450	227 152
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>896 952</b>	<b>729 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 844 512</b>	<b>63 791 065</b>

95

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

SA



## Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	887 577	1 002 609
Hysesintäkter lokaler	45 908	45 911
Årsavgifter bostäder	1 558 907	1 485 530
Hysesbortfall ./.	-50 069	-54 224
Övriga ersättningar och intäkter	34 892	48 413
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 856	22 697
	<b>2 498 071</b>	<b>2 550 936</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	140 483	118 263
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	177 205
	<b>140 483</b>	<b>295 468</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	174 010	161 893
Obligatorisk ventilationskontroll	0	19 738
Yttre skötsel / Snöröjning	36 189	35 590
Fastighetsel	63 414	42 237
Uppvärmning	538 413	572 716
Vatten	102 850	93 758
Sophämtning	85 921	86 725
Fastighetsförsäkring	39 623	38 942
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 316	31 004
Kabel-TV / Internet	70 058	49 601
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	82 820	76 890
Tomträttsavgälder	194 475	171 550
	<b>1 390 089</b>	<b>1 380 644</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	49 289	54 480
Revisionsarvode	19 688	24 375
Förvaltningsarvode	82 795	99 002
Övriga externa tjänster/kostnader	330 393	172 035
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 775	6 335
Möteskostnad stämma	3 906	0
	<b>490 846</b>	<b>356 227</b>

sp

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Styrelsearvode	110 800	77 875
Sociala avgifter	34 813	23 087
	<b>145 613</b>	<b>100 962</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	62 530 323	62 530 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 530 323</b>	<b>62 530 323</b>
Ingående avskrivningar	-1 718 397	-1 081 397
Årets avskrivningar	-637 000	-637 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 355 397</b>	<b>-1 718 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 174 926</b>	<b>60 811 926</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 674 000	24 031 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	17 800 000
	<b>41 874 000</b>	<b>41 831 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	427 500	427 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>427 500</b>	<b>427 500</b>
Ingående avskrivningar	-427 000	-342 000
Årets avskrivningar	-500	-85 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-427 500</b>	<b>-427 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Avräkning skattekonto	138	134
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	5 577 008	2 882 835
	<b>5 577 146</b>	<b>2 882 969</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 712	19 471
Förutbetald kabel-TV	6 407	4 269
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 557	56 702
	<b>83 676</b>	<b>80 442</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,58	2020-06-12	6 932 523	6 961 133
SBAB	0,67	2017-03-01	1 000 000	7 000 000
SBAB	0,75	2017-01-09	4 603 893	4 641 016
SBAB	1,11	2018-06-12	6 901 545	6 961 133
			<b>19 437 961</b>	<b>25 563 282</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-99 379	-93 739

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 941 066 kronor.

### Not 12 Not för ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	28 750 000	28 750 000
	<b>28 750 000</b>	<b>28 750 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Inre reparationsfond	233 261	255 836
Källskatter	19 950	13 350
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	20 897	13 452
	<b>274 108</b>	<b>282 638</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	204 254	134 850
Upplupna uppvärmningskostnader	77 172	72 303
Upplupna elavgifter	9 865	0
Upplupna avtalskostnader	11 875	0
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 285	0
	<b>340 451</b>	<b>227 153</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dränering av fastigheterna är påbörjat under vintern 2017. I samband med återställande av markytorna efter dräneringsarbetet kommer dessa genomgå en försköning.

Trapphusen på Stångjärnsvägen 9, 13, 15 och 19 har målats om.

Samtliga portar kommer att renoveras under 2017.

Effektiviseringsåtgärder av sophantering som förhoppningsvis ska resultera i lägre kostnader.

En av hyresrätterna kommer att upplåtas under våren 2017.

Bromma den 2017-05-21



Anders Bogefors



Klara Nagy




Joel Florén



Jonas Lindmark

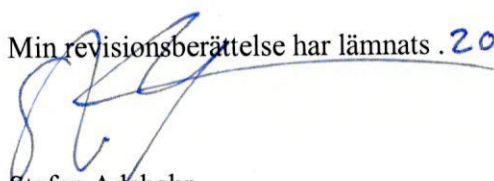


Amanda Svensson



Cornelia Fast

Min revisionsberättelse har lämnats. 2017-05-24



Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen, org. nr 769620-8532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen för år 2016.

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upp lyser, 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. Risker 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 eventuella 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 Myrmalmen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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 24 maj 2017

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor