

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Åke Bertil Finnman	Ledamot
Karl Robert Lundmark	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
Per Jörgen Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
----------------	------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

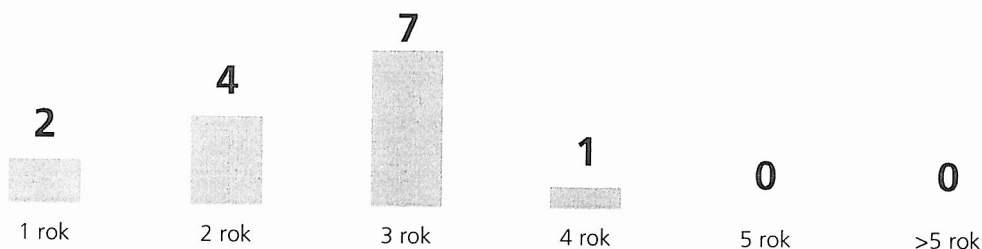
Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en egen underhållsplan från år 2000.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	Å Finnman och Rubin/JIDEK
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

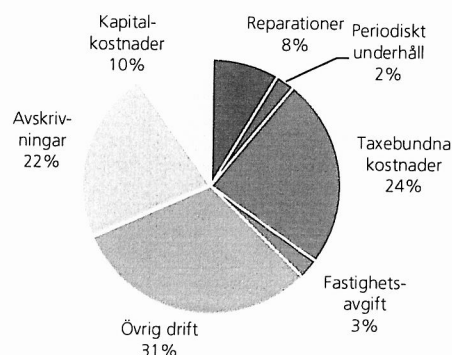
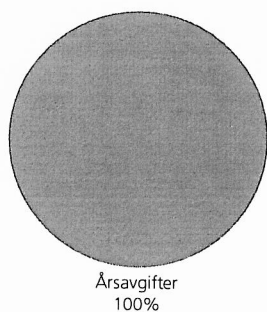
Föreningens ekonomi är god. Föreningen har under året gjort en extraamortering på lånen med 200 000 kr.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2017-01-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	543 441	522 172
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	887 118	890 688
Finansiella intäkter	566	862
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 601
Ökning av kortfristiga skulder	0	13 618
	887 684	908 769
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	481 532	477 231
Finansiella kostnader	68 556	121 019
Ökning av kortfristiga fordringar	2 442	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	289 250
Minskning av kortfristiga skulder	34 357	0
	786 887	887 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	644 237	543 441
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	100 796	21 269

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK besiktning 2016-11-22, inklusive genomgång och justering av vårt ventilationssystem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	888	888	888	871
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 862	7 062	7 353	7 447
Elkostnad/m ² totalyta	62	67	63	71
Värmekostnad/m ² totalyta	51	51	51	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	37	34	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	121	184	228
Soliditet (%)	55	53	52	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	183	132	135	61
Nettoomsättning (tkr)	887	891	888	872

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	174 373	0	-3 679	178 052
S:a bundet eget kapital	7 674 373	0	-3 679	7 678 052
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	593 764	0	135 976	457 788
Årets resultat	182 566	182 566	-132 297	132 297
S:a fritt eget kapital	776 330	182 566	3 679	590 085
S:a eget kapital	8 450 703	182 566	0	8 268 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	182 566
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	593 764
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	746 330

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

-17 250
729 080

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	887 118	890 688
Summa rörelseintäkter		887 118	890 688
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-408 698	-380 364
Övriga externa kostnader	Not 4	-58 424	-82 924
Personalkostnader	Not 5	-14 410	-13 943
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-155 030	-161 003
Summa rörelsekostnader		-636 562	-638 234
RÖRELSERESULTAT		250 556	252 454
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		566	862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 556	-121 019
Summa finansiella poster		-67 990	-120 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		182 566	132 297
ÅRETS RESULTAT		182 566	132 297

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	14 787 569	14 942 599
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 787 569	14 942 599
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 787 569	14 942 599
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	224	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	13 762	11 544
Summa kortfristiga fordringar		13 986	11 544
KASSA OCH BANK			
Bank		644 237	543 441
Summa kassa och bank		644 237	543 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		658 224	554 985
SUMMA TILLGÅNGAR		15 445 793	15 497 584

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	174 373	178 052
Summa bundet eget kapital		7 674 373	7 678 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		593 764	457 788
Årets resultat		182 566	132 297
Summa fritt eget kapital		776 330	590 085
SUMMA EGET KAPITAL		8 450 703	8 268 137
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 841 285	6 946 785
Summa långfristiga skulder		6 841 285	6 946 785
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	0	94 500
Leverantörsskulder		25 202	30 436
Skatteskulder		35 154	34 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	93 449	123 527
Summa kortfristiga skulder		153 805	282 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 445 793	15 497 584

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Förslag till reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar och ianspråktagande av fond för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100	100
Inventarier	Fullt avskrivet	5

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
Årsavgifter	885 783	885 792
Överlåtelse/pantsättning	1 331	4 895
Öresutjämning	4	1
	887 118	890 688

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	68 194	60 134
	Fastighetskötsel gård entreprenad	6 004	3 496
	Städning	4 100	4 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 330	0
	Gård	6 443	0
	Serviceavtal	16 054	16 796
	Förbrukningsmateriel	1 887	3 734
		110 012	88 160
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 250	1 054
	Tvättstuga	0	2 919
	Installationer	9 625	27 057
	Elinstallationer	1 519	0
	Hiss	18 125	1 984
	Mark/gård/utemiljö	13 906	0
	Skador/klotter/skadegörelse	788	0
		59 213	33 014
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	17 250	0
	Huskropp utvändigt	0	33 679
		17 250	33 679
	Taxebundna kostnader		
	El	62 286	67 065
	Värme	50 361	50 741
	Vatten	36 254	36 649
	Sophämtning/renhållning	20 609	19 464
		169 510	173 919
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 328	18 686
	Kabel-TV	15 633	15 267
	Övriga fastighetskostnader	0	237
		34 961	34 190
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 752	17 402
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	408 698	380 364

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	2 878	2 738
	Revisionsarvode extern revisor	0	11 500
	Föreningskostnader	3 369	3 700
	Fritids- och trivselkostnader	325	0
	Förvaltningsarvode	21 703	20 468
	Administration	6 466	3 846
	Korttidsinventarier	7 199	8 055
	Konsultarvode	3 350	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 940	7 880
	Övriga driftkostnader	9 194	24 737
		58 424	82 924

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	13 000	13 000
	Sociala kostnader	1 410	943
		14 410	13 943

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	155 030	155 030
	Inventarier	0	5 973
		155 030	161 003

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 007 401	-1 852 371
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 162 431	-2 007 401
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 787 569	14 942 599
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
		20 800 000	20 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 800 000	20 600 000
		20 800 000	20 600 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 553	-29 580
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-5 973
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	224	0
		224	0

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	6 512	6 303
	Förvaltningsarvode	7 250	5 241
		13 762	11 544

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	178 052	148 052
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 679	0
	Vid årets slut	174 373	178 052

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				Villkors- ändringsda g
		Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	
	Stadshypotek	1,260 %	2 425 035	2 425 035	2020-04-30
	Stadshypotek	0,750 %	2 316 250	2 316 250	2018-10-30
	Stadshypotek	0,950 %	2 100 000	2 300 000	3-mån
	Summa skulder till kreditinstitut		6 841 285	7 041 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-94 500	
			6 841 285	6 946 785	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

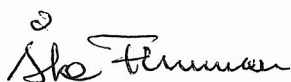
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga väsentliga händelser planerade

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	13 000	13 000
Sociala avgifter	4 000	4 085
Ränta	9 629	9 114
Förutbetalda avgifter & hyror	63 656	69 630
Revisionsarvode	0	13 250
Fjärrvärme	0	6 809
El	0	7 639
	90 285	123 527

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 28 / 4 2017



Åke Bertil Finnman
Ledamot

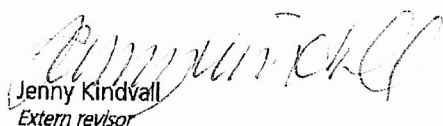


Karl Robert Lundmark
Ledamot



Ingégerd Eva Katarina Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2017



Jenny Kindvall
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 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 2016-12-31 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 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. De 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, 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 Masen 5 för räkenskapsåret 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 revisionsd 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:

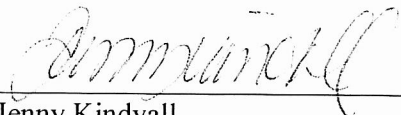
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 15 maj 2017



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor