

**Brf Grannporten**  
**Org nr 769615-5857**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2016**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## **Förvaltningsberättelse**

### **VERKSAMHETEN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grannporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

### **Föreningens ändamål**

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### **Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Porten 14 och Cylindern 1, bebyggdes 1966. Föreningen registrerades 2006-11-28 och den ekonomiska planen registrerades 2007-11-21. Fastigheten är belägen på Storrötsvägen 19-29, Skogås, Huddinge. På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 154 lägenheter (varav 119 bostadsrätter och 35 hyresrätter). På fastigheten finns även 186 parkeringsplatser utan motorvärmare och 24 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

24 stycken	2 rum och kök,
104 stycken	3 rum och kök,
26 stycken	4 rum och kök,

Total bostadsyta: 12 004 m<sup>2</sup> (varav 9 294 m<sup>2</sup> är bostadsrätter)

Total lokalyta: 27 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och den tekniska förvaltningen av NKG Fastighetsservice AB.

### **Fastighetens tekniska status**

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Planerade åtgärder de kommande fem åren är följande: Målning av trapphus, byte av källarbelysning, byte av hissar Storrötsvägen 27-29, byte av takfläktar, arbete med utemiljön (asfaltering, kantsten samt utebelysning).

Tidigare underhållsåtgärder: Byte av hissar Storrötsvägen 27-29 (2016), målning av trapphus och byte av belysning i källargångar (2016), byte av fläktar (2016), renovering av tak (2015), installation av portlås (2015), spolning av avloppsstammar (2015), byte av hissar Storrötsvägen 21-25 (2014), byte av hiss Storrötsvägen 19 (2013), Obligatorisk ventilationskontroll (2012), byte av trapphusbelysning (2012), renovering av navplank till parkering (2012), Tilläggsisolering av tak (2009), delvis stambytt (2007).

## Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. 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

Förutom löpande underhåll för 731 564 kronor har föreningen under året utfört periodiskt underhåll för totalt 2 242 533 kronor. Det periodiska underhållet består främst av utbyte av hissar på Storrötsvägen 27 och 29 och föreningens samtliga sex st hissar är därmed utbytta i föreningen som inleddes år 2014. Årets utgift uppgick till 1 380 000 kr och halva utgiften bokförs som periodiskt underhåll och resterande del aktiveras och skrivs av under 50 år. Övrigt periodiskt underhåll som utförts under året är målning av trapphus och byte av belysning i källargångar samt byte av fläktar.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 119 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 154 lägenheter. Under året har 19 överlåtelser skett.

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anneli Mäki	Ordförande
	Linda Johansson	Ledamot
	Mirjana Mihajlovic	Ledamot
	Mikael Björnelund	Ledamot
	Danny Bardler	Ledamot
	Helena Holmgren	Ledamot

**Valberedning** Amir Spahovic

**Revisorer** Mats Lehtipalo  
Birger Nordmark (suppleant)

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 st protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2016-06-12.

## Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-11-28.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	9 106	9 027	9 047	9 000	8 961
Resultat efter finansiella poster	tkr	-909	-1 962	-695	488	-290
Kassalikviditet	%	532	635	456	304	224
Soliditet	%	49	49	48	47	45
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	614	606	606	598	589
Driftskostnader per kvm	kr	516	565	447	355	298
Fastighetslån per kvm	kr	6 747	6 813	6 880	6 940	6 992
Genomsnittlig skuldränta	%	2,36	2,66	3,09	4,19	4,61

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgift.</u>	<u>Fastighetens underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	75 623 533	11 915 286	811 923	-5 632 279	-1 962 342	80 756 121
Förändring av grundavgifter	-	-	-	-	-	-
Förändring av upplåtelseavgifter	-	-	-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond	-	-	842 000	-842 000	-	-
Uttag ur underhållsfond	-	-	-811 923	811 923	-	-
Omföring av föregående års resultat	-	-	-	-1 962 342	1 962 342	-
Årets resultat	-	-	-	-	-908 824	-908 824
<b>Belopp vid årets utgång</b>	75 623 533	11 915 286	842 000	-7 624 698	-908 824	79 847 297

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 624 698
Årets resultat	-908 824
	<b>kronor -8 533 522</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	336 219
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	463 781
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-842 000
Balanseras i ny räkning	-8 491 522
	<b>kronor -8 533 522</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 106 870	9 027 350
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 106 870</b>	<b>9 027 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 209 494	-6 804 162
Övriga externa kostnader		-497 154	-651 572
Personalkostnader	4	-175 062	-175 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 213 823	-1 178 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 095 533</b>	<b>-8 809 785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 011 337</b>	<b>217 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 918	14 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 923 079	-2 194 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 920 161</b>	<b>-2 179 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-908 824</b>	<b>-1 962 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-908 824</b>	<b>-1 962 342</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	5, 6	150 297 693	150 804 864
Maskiner och inventarier	7	43 338	60 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 341 031</b>	<b>150 865 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 341 031</b>	<b>150 865 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		153 652	158 526
Övriga fordringar		23 507	27 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 533	220 680
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>426 692</b>	<b>406 825</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	11 741 648	12 728 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 741 648</b>	<b>12 728 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 168 340</b>	<b>13 135 267</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>162 509 371</b>	<b>164 000 621</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 538 819	87 538 819
Fond för yttre underhåll		842 000	811 923
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 380 819</b>	<b>88 350 742</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 624 698	-5 632 279
Årets resultat		-908 824	-1 962 342
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>-8 533 522</b>	<b>-7 594 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 847 297</b>	<b>80 756 121</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	80 375 000	81 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 375 000</b>	<b>81 175 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Leverantörsskulder		464 340	300 020
Övriga skulder	10	6 802	6 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 015 932	962 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 287 074</b>	<b>2 069 500</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>162 509 371</b>	<b>164 000 621</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostadsrätter	5 706 810	5 632 105
Hyror bostäder	2 712 108	2 716 513
Hyror lokaler	10 104	13 104
Hyror parkeringar	518 100	509 069
Ersättning från Brf Porten, markunderhåll	100 000	100 000
Övriga intäkter	59 748	56 559
<b>Summa</b>	<b>9 106 870</b>	<b>9 027 350</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	731 564	758 492
Periodiskt underhåll	2 242 533	2 663 162
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	231 774	484 487
Uppvärmningskostnad	1 552 911	1 445 609
Rengöring ventilation, brandskydd	0	1 333
Vatten- och avloppsavgifter	357 773	324 213
Elavgifter	283 067	272 017
Renhållning	256 926	245 315
Snöröjning	102 113	165 287
Förbrukningsinventarier/materiel	7 774	11 448
Fastighetsförsäkringar	103 690	100 673
Tv, bredband, telefoni	143 368	140 204
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	196 002	191 922
<b>Summa</b>	<b>6 209 495</b>	<b>6 804 162</b>

**Not 4      Personalkostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden till styrelsen	133 212	133 452
Sociala avgifter enligt lag och avtal	41 850	41 922
<b>Summa</b>	<b>175 062</b>	<b>175 374</b>

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	101 665 528	101 314 072
Ingående anskaffningsvärde anläggningar	82 600	82 600
Årets anskaffningar	689 500	351 456
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	102 437 628	101 748 128
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 356 711	-2 195 186
Årets avskrivning	-1 196 671	-1 161 525
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 553 382	-3 356 711
Mark	52 413 447	52 413 447
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>150 297 693</b>	<b>150 804 864</b>
Taxeringsvärde byggnader	80 035 000	69 018 000
Taxeringsvärde mark	32 038 000	28 032 000
	<hr/>	<hr/>
	112 073 000	97 050 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	112 000 000	97 000 000
Lokaler	73 000	50 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>

**Not 7 Maskiner och inventarier**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	176 066	176 066
Ingående ackumulerad avskrivning	-115 576	-98 424
Årets avskrivning	-17 152	-17 152
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<b>43 338</b>	<b>60 490</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Kassa	5 000	5 000
Nordea företagskonto	7 065 120	4 037 744
Nordea sparkonto företag	4 671 528	4 671 528
Nordea fastränteplacering 3 månader	0	4 014 170
<b>Summa</b>	<b>11 741 648</b>	<b>12 728 442</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SBAB	2,77%		25 000 000	2018-02-15
SBAB	1,78%	300 000	24 175 000	2021-02-19
SBAB	3,23%		20 000 000	2017-09-04
SBAB	1,59%	500 000	12 000 000	2020-09-18
Summa fastighetslån		800 000	81 175 000	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-800 000	
<b>Summa långfristig del</b>			<b>80 375 000</b>	

Not 10 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalskatt	3 322	3 339
Sociala avgifter	3 480	3 495
<b>Summa</b>	<b>6 802</b>	<b>6 834</b>

Skogås 2017-05-21



Anneli Mäki  
Ordförande



Linda Johansson



Danny Bardler



Mikael Björnelund

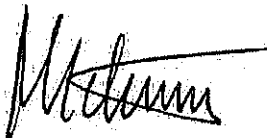


Mirjana Mihajlovic



Helena Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-23



Mats Lahtipalo  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Grannporten  
Org.nr. 769615-5857

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grannporten 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 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 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
- 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.

M



## **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 Grannporten 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 "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 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.

U



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 23/5 2017.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR