

Årsredovisning för
Brf Ingemar 13
769606-5460

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

AW
FD
JA
ME

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 (769606-5460) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket den 3 januari 2001 och köpte fastigheten den 7 november 2001. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 12 maj 2006 och nuvarande stadgar beslöts på extra bolagsstämma den 4 november 2015 och har registrerats hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Föreningen äger fastigheten Ingemar 13 i Stockholms kommun, Johannes församling, omfattande adresserna Ingemarsgatan 5 och Roslagsgatan 44. Fastigheten byggdes år 1969 och byggdes till år 2006.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
41	lägenheter, bostadsrätt	3429 kvm
1	lokaler, hyressrätt	220 kvm
1	lokaler, bostadsrätt	36 kvm
25	garageplatser	
1	tomt	841 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt fastighetsägaransvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-12. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Ann-Christine Kling	Ordförande
Fredrik Dahlberg	Sekreterare
Anna Karin Verneholt	Kassör
Anders Böhmfeld	Ledamot
Irene Hemberg	Ledamot
Andreas	Fält
	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Finnhammars revisionsbyrå, Beergrehn med Fredriksson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Thomas Rosén sammankallande, och Maria Kedra.

Arvoden till styrelsen har utgått med 2,5 basbelopp exkl sociala avgifter, enligt årsmötesbeslut.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2004-2007	Nybyggnation Roslagsgatan 44 samt taklägenheter Ingemarsgatan 5, samtliga stammar i våtrummen är bytta, nya fönster i gamla fastigheten, nytt tak, nya balkonger, ny hiss/hissmaskin, ny och renoverad undercentral
2010	Installation bergvärme
2014	Ny sophanteringsanläggning
2015	Spolning av stammarna i båda fastigheterna
2015	PCB sanering
2015	Radonmätning
2015	Ombyggnation av hissdörrar Ingemarsgatan
2015	Byte av hissmotor Roslagsgatan

Avgifterna har ej höjts under året.

Under 2017 planerar föreningen ingen avgiftsförändring för bostadsrättslägenheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla besiktningar är genomförda enligt plan samt miljörapport insänd till myndigheterna. OVK besiktning slutförd och godkänd.

Alla fogar mellan plattorna på den nedre delen av fasaden har ersatts av nya foga.

Omfattande besiktningar av läckage från terrasserna, besiktning med skylift över fasaden för att upptäcka ev skador i teglet samt kontroll av isolering bakom plåtarna på fasaden genomförda. Upphandlingsunderlag framtagna samt anbudsförfrågan utsänt till 5 leverantörer.

Ny ekonomisk förvaltare sedan 1 januari 2016.

Upphandling av ny försäkringsleverantör (Protector) för fastigheten inkl bostadsrättsförsäkring.

Upphandling av bredbandsleverantör påbörjad.

Underhåll av fastigheten inkl hantering av driftstopp samt lokala läckage hanterade. .

Medlemsinformation

Under året har 3 överlåtelse skett. Nya medlemmar är

- Krantz/Frizinger Ingemarsgatan 5, 1701
- Sjödahl Ingemarsgatan 5, 1702
- Såge Ingemarsgatan 5, 1503

FD

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	3009	2814	2807	2719
Resultat efter fin. poster (tkr)	357	262	310	-435
Soliditet (%)	75%	75%	75%	74%
Låneskuld/kvm (tkr)	6,6	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 200 682	18 910 124	390 492	-1 288 752	262 498	70 748 525
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			195 246	-195 246		
Balanseras i ny räkning				-262 498	-262 498	
Årets resultat					356 910	356 910
Belopp vid årets utgång	51 200 682	18 910 124	585 738	-1 221 500	356 910	71 105 435

Handwritten signatures and initials, including "FD" and "AK".

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	-1 221 500
Årets resultat	<u>356 910</u>
Totalt	-864 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	195 246
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-199 501
Balanseras i ny räkning	<u>-860 335</u>
Totalt	-864 590

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ACW
FD
M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 996 864	2 996 614
Övriga rörelseintäkter	3	12 851	4 369
Summa rörelseintäkter		3 009 715	3 000 983
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 563 752	-1 804 664
Övriga externa kostnader	5	-55 214	-36 853
Personalkostnader och arvoden	6	-144 562	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 536	-636 536
Summa rörelsekostnader		-2 400 064	-2 478 053
Rörelseresultat		609 651	522 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 742	-261 882
Summa finansiella poster		-252 742	-260 432
Resultat efter finansiella poster		356 909	262 498
Resultat före skatt		356 909	262 498
Skatter			
Årets resultat		356 910	262 498

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	90 006 401	90 521 349
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 823 812	1 945 400
Summa materiella anläggningstillgångar		91 830 213	92 466 749
Summa anläggningstillgångar		91 830 213	92 466 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 344
Övriga fordringar		67 783	78 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 602	37 624
Summa kortfristiga fordringar		94 385	124 268
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		15 776	15 776
Summa kortfristiga placeringar		15 776	15 776
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 665 674	1 481 641
Summa kassa och bank		2 665 674	1 481 641
Summa omsättningstillgångar		2 775 835	1 621 685
SUMMA TILLGÅNGAR		94 606 048	94 088 434

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 110 806	70 110 806
Fond för yttre underhåll		585 738	390 492
Kapitaltillskott		1 273 481	1 273 481
Summa bundet eget kapital		71 970 025	71 774 779
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 221 500	-1 288 752
Årets resultat		356 910	262 498
Summa fritt eget kapital		-864 590	-1 026 254
Summa eget kapital		71 105 435	70 748 525
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 800 000	22 800 000
Övriga skulder		-	-500 000
Summa långfristiga skulder		22 800 000	22 300 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		-	500 000
Leverantörsskulder		93 586	61 504
Skatteskulder		180 548	155 440
Övriga skulder		79 162	11 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 317	311 965
Summa kortfristiga skulder		700 613	1 039 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 606 048	94 088 434

AMV
FD
H
J
M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,67%	(0,67%)
Maskiner	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials, including "PD" and "HUB".

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 953 760	1 957 038
Hyror	1 038 452	1 039 561
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 652	-
Övriga hyresintäkter	-	15
	2 996 864	2 996 614

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Försäkringsersättning	12 851	-
Övrigt	-	4 369
Summa	12 851	4 369

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	82 929	95 461
Städning	58 022	67 360
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 557	32 032
Trädgårdsskötsel	210	-
Reparationer	260 553	768 148
El	337 701	297 601
Uppvärmning	39 533	25 379
Vatten	60 883	61 705
Sophämtning	75 510	58 204
Försäkringspremie	29 464	28 442
Fastighetsavgift bostäder	51 988	78 110
Fastighetsskatt lokaler	50 450	-
Övriga fastighetskostnader	24 751	14 429
Kabel-tv/Bredband/IT	95 343	92 368
Förvaltningsarvode ekonomi	79 430	109 123
Panter och överlåtelser	4 205	-
Förvaltningsarvode teknik	67 574	68 875
Övriga externa tjänster	8 148	7 427
	1 364 251	1 804 664
Underhåll		
Bostäder	14 126	-
Installationer	17 591	-
Ventilation	24 090	-
Övrigt	143 694	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 563 752	1 804 664

Handwritten signatures and initials, including "FD" and "H".

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	2 994	3 439
Konsultarvode	29 470	12 789
Revisionarvode	22 750	20 625
Summa	55 214	36 853

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	110 000	-
Sociala kostnader	34 562	-
	144 562	-

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 391 912	75 391 912
-Mark	19 973 493	19 973 493
	95 365 405	95 365 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 844 056	-4 329 108
-Årets avskrivning enligt plan	-514 948	-514 948
	-5 359 004	-4 844 056
Redovisat värde vid årets slut	90 006 401	90 521 349
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 121 000	28 441 000
Mark	64 924 000	36 641 000
	105 045 000	65 082 000
Bostäder	100 000 000	61 047 000
Lokaler	5 045 000	4 035 000
	105 045 000	65 082 000

Handwritten signatures and initials, including "FD" and "H".

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 431 750	2 431 750
	<u>2 431 750</u>	<u>2 431 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-486 350	-364 762
-Årets avskrivning enligt plan	-121 588	-121 588
	<u>-607 938</u>	<u>-486 350</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 823 812	1 945 400

Not 9 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Sparkonto	866 837	829 210
Sparkonto	427 130	427 130
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 371 707	225 301
Summa	2 665 674	1 481 641

Not 10 Eget kapital

Bundet eget kapital				Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	51 200 682	18 910 124	390 492	-1 288 752	262 498	70 748 525
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			195 246	-195 246		
Balanseras i ny räkning				262 498	-262 498	
Årets resultat					356 910	356 910
Belopp vid årets utgång	51 200 682	18 910 124	585 738	-1 221 500	356 910	

Totalt bundet eget kapital
71 970 025

Totalt fritt eget kapital
-864 590

71 105 435

Handwritten signatures and initials, including "FD" and "HJ".

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Stadshypotek		1,03%	7 260 000		7 260 000
Stadshypotek		1,24%	7 780 000		7 780 000
Stadshypotek	2019-03-01	1,03%	7 760 000		7 760 000
			22 800 000		22 800 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 963 000	24 963 000
Summa ställda säkerheter	24 963 000	24 963 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Handwritten signatures and initials, including "HAW", "FD", and others.

Underskrifter

Stockholm 2017- 05-12



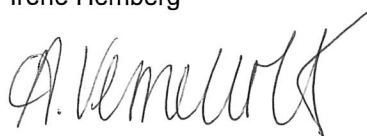
Anders Böhmfeld



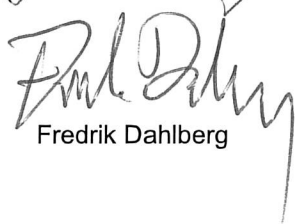
Irene Hemberg



Ann-Christine Kling

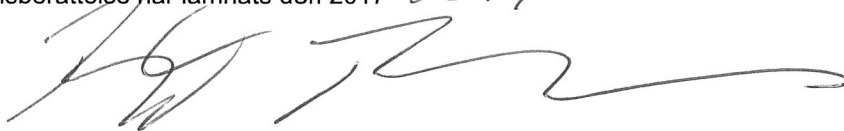


Anna Karin Verneholt



Fredrik Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017- 05-19



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Ingemar 13**
Org.nr. 769606-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 för år 2016-01-01—2016-12-31.

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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 för år 2016-01-01—2016-12-31 samt av förslagen 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

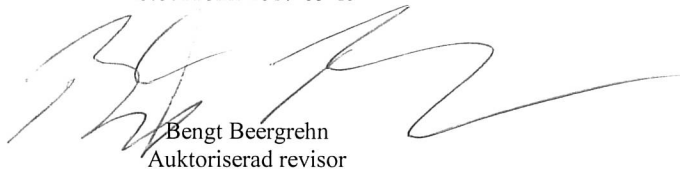
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2017-05-19


Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor