

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Slottsträdgården**

Org.nr. 769600-1226

med avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Sida

titelse

2  
4  
5  
7  
9

AB  
PA  
PB

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 1996-09-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Slottsparken. Föreningens andel är 60%. Samfälligheten förvaltar parkeringslängor, cykelförråd, föreningslokal, vägar och gemensamma vattea- och elanläggningar. Föreningen är även medlem i Farsta Slottsvik samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

### Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

### Ordinarie ledamöter:

Kathleen Asjes  
Patrik Bohlin  
Susanne Aadne  
Carolina Sövelid

### Suppleanter:

Mikael Keysendal (har avgått under året)  
Eleonor Bergström

### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-02.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

### Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Nina Åström, Parameter Revision AB.

### Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till fyra lägenheter överfåtts.

### Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Gustavsberg 1:397 samt 1:413, 1:414 och 1:415 i Värmdö. Markareal för tomten uppgår till 5008 kvadratmeter. Fastigheten har 60 st. bostäder varav 3 st. är radhus och 57 st. är lägenheter. Bostadsytorna uppgår totalt i föreningen till 3 674 kvadratmeter. Alla bostäderna är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten byggdes år 1996 och består av 5 flerbostadshus och 3 radhus.

### Försäkring:

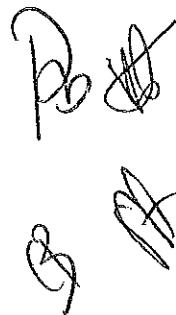
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

### Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2016-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlag 30 709 512 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår enligt 2016 taxering till 49 299 000 kronor fördelat enligt följande:

|          | Byggnader  | Mark       | Summa      |
|----------|------------|------------|------------|
| Bostäder | 34 340 000 | 14 959 000 | 49 299 000 |



**Brf Slottsträdgården**  
Org.nr. 769600-1226

**Flerårsjämförelse\***

|   | 2016       | 2015       | 2014       | 2013       | 2012       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                         | 3 334 804  | 3 337 606  | 3 369 943  | 3 353 146  | 3 446 125  |
| Res. efter finansiella poster           | 5 197      | -194 854   | -322 250   | 8 264      | -81 855    |
| Res. i % av nettoomsättningen           | 0,15       | -5,83      | -9,60      |            |            |
| Balansomslutning                        | 48 287 189 | 46 513 292 | 46 768 932 | 47 070 789 | 47 010 024 |
| Soliditet (%)                           | 34,87      | 36,19      | 36,41      | 36,9       | 36,9       |
| Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång | 8 359      | 7 950      | 7 950      | 7 950      | 7 950      |
| Gjennomsnittlig skuldränta (%)          | 0,21       | 0,61       | 3,90       | 4,29       | 5,19       |
| Årsavgift per kvm                       | 762        | 762        | 762        | 762        | 762        |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Grävningen på Dlgv 9 för att laga bergvärmen till Dlgv11
- Anlitat fastighetsekonom för att se över eventuella friköp av Dlgv39,41,43
- Förslag på nya stadgar har tagits fram
- Årsmötet hölls den 2:a juni 2016.
- Flera offerter har tagits in för arbetet gällande framtida renovering av balkongerna
- Styrelsen har löpande uppdaterat föreningens underhållningsplan

**Medlemsinformation**

Föreningen har per 2016-12-31 totalt 72 medlemmar. 2015-12-31 var medlemsantalet 71.

**Förändringar i eget kapital**

|  | Inbetalda insatser | Fond yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                                | 12 586 800         | 1 921 610            | 2 327 042          |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman: |                    |                      |                    |
| Reservering yttre fond                                 |                    | 55 118               | -55 118            |
| Årets vinst  |                    |                      | 5 197              |
| Belopp vid årets utgång                                | 12 586 800         | 1 976 728            | 2 277 121          |

**Resultatdisposition**

**Förslag till disposition av föreningens vinst**

|  |           |
|--|-----------|
| Till föreningsstämmans förfogande står |           |
| balanserad vinst                       | 2 271 924 |
| årets vinst                            | 5 197     |
|  | <hr/>     |
|  | 2 277 121 |
| Styrelsen föreslår att                 |           |
| avsättning till yttre underhållsfond   | 55 118    |
| i ny räkning överföres                 | <hr/>     |
|  | 2 222 003 |
|  | <hr/>     |
|  | 2 277 121 |

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

Handwritten signatures and initials: AB, AA, OB.

RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m.   |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 2   | 3 334 804                | 3 337 606                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | <u>29 705</u>            | <u>20 372</u>            |
|   |     | 3 364 509                | 3 357 978                |
| Rörelsens kostnader   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -2 089 548               | -1 914 628               |
| Personalkostnader   |     | -59 678                  | -94 134                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-569 572</u>          | <u>-569 572</u>          |
|   |     | -2 718 798               | -2 578 334               |
| Rörelseresultat   |     | 645 711                  | 779 644                  |
| Resultat från finansiella poster  |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 470                      | 277                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-640 984</u>          | <u>-974 775</u>          |
|   |     | -640 514                 | -974 498                 |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 5 197                    | -194 854                 |
| Årets resultat  |     | <u>5 197</u>             | <u>-194 854</u>          |

~~Handwritten initials/signatures~~

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar  
Byggnader och mark

Not

2016-12-31

2015-12-31

4

45 143 919  
45 143 919

45 713 491  
45 713 491

Summa anläggningstillgångar

45 143 919

45 713 491

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar  
Aktuell skattefordran  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

8 847  
217 407  
226 254

10 620  
186 847  
197 467

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 917 016  
2 917 016

602 334  
602 334

Summa omsättningstillgångar

3 143 270

799 801

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 287 189**

**46 513 292**

M  
S

CS  
CB  
P  
H  
K

**BALANSRÄKNING**

|  | Not | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 12 586 800        | 12 586 800        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | <u>1 976 728</u>  | <u>1 921 610</u>  |
|  |     | 14 563 528        | 14 508 410        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 2 271 924         | 2 521 896         |
| Årets resultat                               |     | <u>5 197</u>      | <u>-194 854</u>   |
|  |     | 2 277 121         | 2 327 042         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>16 840 649</u> | <u>16 835 452</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6   | <u>30 709 512</u> | <u>29 209 512</u> |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 30 709 512        | 29 209 512        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 341 211           | 127 209           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7   | <u>395 817</u>    | <u>341 119</u>    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 737 028           | 468 328           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>48 287 189</b> | <b>46 513 292</b> |

CB  
PS  
KA  
SA

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

#### Inträcksredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                       | Antal år |
|-----------------------|----------|
| Byggnader             | 15-200   |
| Standardförbättringar | 10       |
| Värmevärmepump        | 20       |

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Nettoomsättning                          | 2016           | 2015           |
|--|----------------|----------------|
| <i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i> |                |                |
| Årsavgifter bostäder                           | 2 798 336      | 2 800 605      |
| Vatten   | 11 904         | 11 904         |
| Flerbostadsutlägg                              | <u>524 564</u> | <u>525 096</u> |
|  | 3 334 804      | 3 337 605      |

Handwritten signatures and initials, including "CB", "B", "H", and "H".

NOTER

| Not 3 | Övriga externa kostnader   | 2016                     | 2015                     |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
|       | Elavgifter för belysning   | 422 973                  | 334 553                  |
|       | Samfällighetsavgift  | 163 661                  | 122 014                  |
|       | Vatten och avlopp  | 731 652                  | 659 383                  |
|       | Hissar service   | 102 811                  | 44 628                   |
|       | Lokalvård  | 72 240                   | 70 818                   |
|       | Snöröjning   | 0                        | 98 126                   |
|       | Rep/underhåll av fastighet                                       | 287 118                  | 259 396                  |
|       | Fastighetskatt   | 94 512                   | 92 751                   |
|       | Fastighetsförsäkringar   | 57 556                   | 56 633                   |
|       | Försäkring värmepump   | 995                      | 0                        |
|       | Förbrukningsinventarier  | 1 988                    | 0                        |
|       | Trädgårdskostnader   | 19 067                   | 35 150                   |
|       | Förbrukningsmaterial   | 2 610                    | 3 117                    |
|       | Möteskostnader   | 869                      | 2 488                    |
|       | Kontorsmateriel  | 125                      | 0                        |
|       | Telefon  | 2 675                    | 2 343                    |
|       | Datakommunikation  | 289                      | 0                        |
|       | Postbefordran  | 335                      | 0                        |
|       | Inkasso/betalningsföreläggande                                   | 0                        | 180                      |
|       | Revisionsarvoden   | 21 980                   | 23 488                   |
|       | Redovisningstjänster   | 85 074                   | 93 171                   |
|       | Bankkostnader  | 10 336                   | 8 527                    |
|       | Övriga externa tjänster  | 10 363                   | 7 862                    |
|       | Tidningar/tidskrifter/facklitt                                   | 318                      | 0                        |
|       |  | <u>2 089 547</u>         | <u>1 914 628</u>         |
| Not 4 | Byggnader och mark   | 2016-12-31               | 2015-12-31               |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                       | 52 493 715               | 52 459 425               |
|       | Inköp  | 0                        | 34 290                   |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                         | <u>52 493 715</u>        | <u>52 493 715</u>        |
|       | Ingående avskrivningar   | -6 780 224               | -6 210 652               |
|       | Årets avskrivningar  | -569 572                 | -569 572                 |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar                              | <u>-7 349 796</u>        | <u>-6 780 224</u>        |
|       | Utgående redovisat värde   | 45 143 919               | 45 713 491               |
|       | Redovisat värde byggnader  | 35 625 099               | 36 194 671               |
|       | Redovisat värde mark   | <u>9 518 820</u>         | <u>9 518 820</u>         |
|       |  | 45 143 919               | 45 713 491               |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>  |                          |                          |
|       | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter;<br>varav byggnader: | 49 299 000<br>34 340 000 | 48 617 000<br>34 391 000 |
| Not 5 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                     | 2016-12-31               | 2015-12-31               |
|       | Förutbetald försäkring   | 19 301                   | 18 952                   |
|       | Förutbetald samfällighetsavgift                                  | 191 281                  | 161 313                  |
|       | Förutbetald ekonomisk förvaltning                                | 6 003                    | 5 932                    |
|       | Förutbetald telefonkostnad                                       | 822                      | 650                      |
|       |  | <u>217 407</u>           | <u>186 847</u>           |

CB  
D  
A  
A



NOTER

Not 6 Långfristiga skulder

Föreningens lån uppgår till 30 709 512 per 2016-12-31 och är placerade hos Nordea Hypotek AB enligt nedanstående:  
Inga amorteringar har gjorts under 2016.

Lån 1: 9 509 512 är placerat till en fast ränta på 0,701% t.o.m. 2017-04-19  
Lån 2: 700 000 är placerat till en rörlig 3 mån ränta, f.n. 0,24%  
Lån 3: 9 000 000 är placerat till en rörlig 3 mån ränta f.n 0,24%  
Lån 4: 10 000 000 är placerat till en rörlig 3 mån ränta f.n 0,24%  
Lån 5: 1 500 000 är placerat till en fast ränta på 1,6 % t.o.m 2021-03-17

| Not 7 | Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|-------|--|----------------|----------------|
|       | Kone Hissar                              | 74 694         | 0              |
|       | Städning                                 | 6 240          | 5 799          |
|       | Bankkostnader                            | 2 191          | 1 818          |
|       | El                                       | 42 505         | 33 114         |
|       | Beräknat revisionsarvode                 | 23 000         | 23 000         |
|       | Upplupna räntor                          | 29 045         | 11 995         |
|       | Förutbetalda avgifter och hyror          | 218 142        | 225 893        |
|       | Styrelsearvoden inkl soc                 | 0              | 39 500         |
|       |  | <u>395 817</u> | <u>341 119</u> |

| Not 8 | Ställda säkerheter     | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 37 205 233 | 37 205 233 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningea planerar att renovera balkongerna

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2017.05.10

Gustavsberg

Susanne Aedde

Patrik Bohlin

Kathleen Asjes

Carolina Sövelid

Min revisionsberättelse har lämnats den

11 maj 2017

Nina Åström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården  
Org.nr. 769600-1226

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården för år 2016.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

**Parameter**

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsträdgården för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 maj 2017

Parameter Revision AB



Nina Åström

Auktoriserad revisor