

Årsredovisning för  
**Brf Midgård 27**  
769604-0786

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 (769604-0786) 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 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Midgård 27 i Stockholms kommun omfattande adresserna Västmannagatan 85A-C och 87 A-B. Bostadsrättsföreningen Midgård 27 byggdes år 1901. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-12-31. Föreningen har 57 st lägenheter (boarea 3 720kvm) varav tre stycken är hyresrätter.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
54	lägenheter, bostadsrätt
3	lägenheter, hyresrätt
0	lokaler, bostadsrätt
0	lokaler, hyresrätt

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-19 . På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Esse Nilsson	Ordförande
Stefan Bengtsson	Sekreterare och Vice ordförande
Adrian Knapp	Ledamot
Alexandra Åkervall	Ledamot
Oras Mistafa	Suppleant
Petra Reich	Suppleant
Wilhelm Behrnad	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Esse Nilsson och Alexandra Åkervall.

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av My Ahlberg och Ingela Hageman.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1986-88	Omlagt tak, omfattande fasadrenovering, nya vatten-och avloppsstammar, elstigar och ventilation
1994	Fjärrvärmeanläggning
2005	Ny tvättmaskin
2009	2 nya tvättmaskiner, 2 torktumlare, mangel och torkskåp.
2014	Ommålning yttertak
2014/2015	Ommålning trapphus
2015	Fönsterrenovering

För mer detaljerad information hänvisas till förenings underhållsplan.

Avgifterna sänktes senast 2015-01-01 med 10 procent.

Under 2017 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt planering skett av gårdsrenoveringen och styrelsen ambition är att det praktiska arbetet skall starta under 2017. Finansieringen av detta kommer att bekostas av föreningens redan innehavda likvida medel och kommer ej att medföra några avgiftshöjningar.

2016-12-06 upplät föreningen en av sina fyra hyresrätter till att då övergå till bostadsrätt. En åtgärd som förbättrat föreningens kassa ytterligare.

Installation har skett av ytterligare två kodlås på föreningens portar på innergården för att öka säkerheten.

### **Medlemsinformation**

Under året har 4 stycken överlåtelser skett i föreningen och styrelsen har i samband med detta godkänt nya medlemmar till föreningen.

2016-12-06 har föreningen upplåtit en av föreningens hyresrätter vilket medfört ökande av föreningens insatser samt kapitaltillskott.

Andrahandsuthyrningar har under året godkänts av styrelsen. Ingen andrahandsuthyrning godkänns till juridisk person enligt föreningens stadgar.

### **Förvaltning**

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

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia AB. 

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1 707	1 719	1 871	2 204
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 019	-1 964	-1 239	-18
Soliditet (%)	99%	99%	99%	99%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 812 586	19 568 350	1 004 000	-2 904 721	-1 963 726	66 989 058
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			279 000	-279 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 131 152	1 131 152		
Balanseras i ny räkning				-1 963 726	1 963 726	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	657 192	3 291 608				3 948 800
Årets resultat					-1 019 480	-1 019 480
Belopp vid årets utgång	49 469 778	<del>16 276 742</del> 22.159.918	151 848	-4 016 295	-1 019 480	69 918 378

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 016 295
Årets resultat	-1 019 480
Totalt	<u>-5 035 775</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-150 688
Reservering fond för yttre underhåll	306 000
Balanseras i ny räkning	<u>-5 191 087</u>
Totalt	-5 035 775

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *13*

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 700 885	1 719 013
Övriga rörelseintäkter	3	655	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 701 540</b>	<b>1 719 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 948 221	-2 994 627
Övriga externa kostnader	5	-74 569	-35 738
Personalkostnader och arvoden	6	-63 719	-25 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 084	-669 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 755 593</b>	<b>-3 724 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 054 053</b>	<b>-2 005 578</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 211	48 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638	-6 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 573</b>	<b>41 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 019 480</b>	<b>-1 963 726</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 019 480</b>	<b>-1 963 726</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 019 480</b>	<b>-1 963 726</b>

11

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	60 798 009	61 467 093
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		60 798 009	61 467 093
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		60 798 009	61 467 093
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		159	-
Övriga fordringar		2 558	59 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 321	161 156
Summa kortfristiga fordringar		187 038	220 574
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		9 503 404	5 759 364
Summa kassa och bank		9 503 404	5 759 364
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 690 442	5 979 938
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		70 488 451	67 447 031

11



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>10</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 329 736	68 380 936
Fond för yttre underhåll		151 848	1 004 000
Kapitaltillskott		2 472 569	2 472 569
Summa bundet eget kapital		74 954 153	71 857 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 016 295	-2 904 721
Årets resultat		-1 019 480	-1 963 726
Summa fritt eget kapital		-5 035 775	-4 868 447
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 918 378</b>	<b>66 989 058</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		265 778	121 086
Skatteskulder		16 192	71 025
Övriga skulder		540	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 563	265 862
Summa kortfristiga skulder		570 073	457 973
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 488 451</b>	<b>67 447 031</b>

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	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Expansionskärl och fläkt	10%	(10%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

#### 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.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 413 723	1 413 720
Hyror	272 968	290 196
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 194	15 109
Övriga hyresintäkter	-	-12
	<b>1 700 885</b>	<b>1 719 013</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Övrigt	655	120
<b>Summa</b>	<b>655</b>	<b>120</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	10 783	10 524
Städning	83 669	68 400
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 178	-
Trädgårdsskötsel	319	7 741
Snöröjning	-	9 725
Reparationer	133 472	310 588
El	63 077	62 280
Uppvärmning	612 428	590 474
Vatten	65 484	59 268
Sophämtning	115 018	85 358
Försäkringspremie	65 694	63 627
Tomträttsavgäld	411 697	346 000
Fastighetsavgift bostäder	72 276	65 879
Övriga fastighetskostnader	9 327	55 099
Kabel-tv/Bredband/IT	10 308	18 219
Förvaltningsarvode ekonomi	86 431	83 556
Panter och överlåtelser	12 376	15 106
Juridiska åtgärder	14 425	3 375
Övriga externa tjänster	10 571	8 256
	<b>1 797 533</b>	<b>1 863 475</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-	926 425
Byggnad	106 938	117 089
Gård	43 750	-
Övrigt	-	87 638
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 948 221</b>	<b>2 994 627</b>

19

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	3 471	3 738
Konsultarvode	54 098	15 500
Revisionarvode	17 000	16 500
<b>Summa</b>	<b>74 569</b>	<b>35 738</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	44 300	19 997
Sociala kostnader	13 919	5 270
Övriga personalkostnader	5 500	-
	<b>63 719</b>	<b>25 267</b>

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	60 257 750	60 257 750
-Ombyggnad	2 962 606	2 962 606
-Mark	1 421 800	1 421 800
	<b>64 642 156</b>	<b>64 642 156</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 175 063	-2 505 984
-Årets avskrivning enligt plan	-669 084	-669 079
	<b>-3 844 147</b>	<b>-3 175 063</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 798 009</b>	<b>61 467 093</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	41 000 000	48 000 000
Mark	61 000 000	45 000 000
	<b>102 000 000</b>	<b>93 000 000</b>
<b>Bostäder</b>	<b>102 000 000</b>	<b>93 000 000</b>

11

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	218 294	218 294
	218 294	218 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-218 294	-218 294
	-218 294	-218 294
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 9 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	1 775	1 775
Sparkonto	5 232 317	5 702 909
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 269 312	54 680
<b>Summa</b>	<b>9 503 404</b>	<b>5 759 364</b>

### 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	48 812 586	19 568 350	1 004 000	-2 904 721	-1 963 726	66 989 058
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-852 152	852 152		
Balanseras i ny räkning				-1 963 726	1 963 726	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	657 192	3 291 608				3 948 800
Årets resultat					-1 019 480	-1 019 480
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 469 778</b>	<b>22 859 958</b>	<b>151 848</b>	<b>-4 016 295</b>	<b>-1 019 480</b>	
	<b>Totalt bundet eget kapital</b>			<b>Totalt fritt eget kapital</b>		
	74 954 153			-5 035 775		69 918 378

A

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

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

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	-	-

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

K

## Underskrifter

Stockholm 2017-04-24



Esse Nilsson



Adrian Knapp



Alexandra Åkervall



Stefan Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-24



Per Engzell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midgård 27, org.nr 769604-0786

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 för år 2016.

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

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 har 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

Mitt 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

revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Midgård 27 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2017-04-24



Per Engzell

Auktoriserad revisor