

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Smältan 10**

716419-5997

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Smältan 10, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Smältan 10 byggdes 1908 och har värdeår 1983. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1456 kvm varav 1320 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 566 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 22st medlemslägenheter. 2st lägenheter överläts 2015, under 2016 har 4st överlåtit. Föreningen upplåter med hyresrätt 3st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Restaurang	41m2	2018-03-31
Restaurang	59m2	2020-04-01
Butik	36m2	Tills vidare

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

#### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anna Sjögren	Ordförande
Carl Frisell	Kassör
Kristin Svensson/Emma Myresten	Sekreterare
Martin Meyer	Ledamot
Kristin Svensson	Ledamot
Berit Bengtsson	Suppleant

Revisor har varit Mats Blennå, Wennberg och Blennå Revisionsbyrå AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2016. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Carl Frisell och Anna Sjögren.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en person anställd under året. Under året har lön utbetalts med 17 760 kr.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har utförts under räkenskapsåret.

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen har en underhållsplan för åren 2013-2032 på basis av besiktning av byggnadens tekniska status som genomfördes under 2012.

#### **Ekonomisk utveckling**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 36 943 000 kr varav 20 324 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 34 600 000 kr samt lokaler 2 343 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

#### **Skatter och avgifter**

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

*R*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	963 949	940 352	947 207	951 976
Resultat efter fin. Poster	-479	59 174	-256 928	-6 182
Soliditet (%)	61	61	62	63
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	494	494	494	494
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 822	3 822	3 481	3 481
Elkostnad/kvm totalyta	19	17	18	20
Värmekostnad/kvm totalyta	113	104	104	109
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	29	27	27
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	76	65	65	65

*Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

*Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre fond &amp; balkongfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 355 847	953 018	654 141	-398 882	59 173	6 623 297
Reservering yttre fond			110 829	-110 829		0
Reservering balkongfond			4 500			4 500
Disposition av föregående års resultat:				59 173	-59 173	0
Årets resultat					-478	-478
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 355 847</b>	<b>953 018</b>	<b>769 470</b>	<b>-450 538</b>	<b>-478</b>	<b>6 627 319</b>

Särskilt tillskott finnes med 1 413 406

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-339 708
reservering yttre fond enligt stadgar	-110 829
årets förlust	-478
	<b>-451 015</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-451 015
	<b>-451 015</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	963 949	940 352
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>963 949</b>	<b>940 352</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-647 266	-552 034
Övriga externa kostnader	3	-73 559	-62 790
Arvoden och personalkostnader	4	-22 108	-19 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 634	-172 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-915 567</b>	<b>-806 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>48 382</b>	<b>133 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 861	-74 442
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 861</b>	<b>-74 442</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-479</b>	<b>59 174</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-479</b>	<b>59 174</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-479</b>	<b>59 174</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	12 491 210	12 658 481
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 454	26 816
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 512 664</b>	<b>12 685 297</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 512 664</b>	<b>12 685 297</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 178	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	31 230	34 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 408</b>	<b>34 666</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		682 151	528 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>682 151</b>	<b>528 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>732 559</b>	<b>563 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 245 223</b>	<b>13 248 828</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 722 271	7 722 271
Fond för yttre underhåll		717 645	606 816
Övriga fonder		51 825	47 325
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 491 741</b>	<b>8 376 412</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-450 538	-398 882
Årets resultat		-479	59 174
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-451 017</b>	<b>-339 708</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 040 724</b>	<b>8 036 704</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	5 045 414	5 045 414
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 045 414</b>	<b>5 045 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39 339	50 049
Skatteskulder		4 954	43 706
Övriga skulder		667	579
Förutbetalda avgifter och hyror		70 753	51 777
Upplupna kostnader	10	43 372	20 599
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>159 085</b>	<b>166 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 245 223</b>	<b>13 248 828</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-479	59 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	172 634	172 634
Betald skatt	-38 752	-48 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>133 403</b>	<b>183 758</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-19 178	5 863
Förändring av kortfristiga fordringar	3 436	-9 543
Förändring av leverantörsskulder	-10 710	-54 852
Förändring av kortfristiga skulder	41 835	-7 482
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>148 786</b>	<b>117 744</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-125 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-125 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	4 500	4 500
Upptagna lån	0	450 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 500</b>	<b>454 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>153 286</b>	<b>447 244</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	528 865	81 622
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>682 151</b>	<b>528 866</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	3-5 %
Värmeanläggning	5 %
Fönster	5 %
Installationer	10 %

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har utförts efter räkenskapsårets slut.

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	652 048	652 048
Hysesintäkter lokaler	231 805	231 662
Deb. fastighetsskatt	23 383	5 626
Hysesintäkt bredband	39 600	39 600
Påminnelseavgift	2 580	1 800
Pantförskrivningsavgift	1 778	1 333
Överlåtelseavgift	3 324	2 226
Andrahandsuthyrning	6 655	0
Öres- och kronutjämning	38	44
Övriga rörelseintäkter	2 738	6 013
	<b>963 949</b>	<b>940 352</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Snöröjning/sandning	7 250	0
Sotning	12 971	0
Serviceavtal	5 855	5 723
Hiss serviceavtal	6 311	6 206
Tvättstuga	0	5 985
Dörrar och lås	55 574	0
El	16 600	1 363
Hissar	42 656	12 688
Portar	1 513	3 106
Fönster	7 500	0
Gård	0	53 119
Elavgifter	28 796	25 327
Uppvärmning	165 391	152 067
Vatten	46 466	42 473
Sophämtning	29 416	27 456
Fastighetsförsäkring	42 136	41 392
Samfällighetsavgift	82 992	82 992
Kabel-tv	3 604	3 648
Bredband	39 600	39 721
Fastighetskatt	23 430	21 310
Kommunal fastighetsavgift	27 896	27 346
Trivselkostnader	1 309	111
	<b>647 266</b>	<b>552 033</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	784	652
Administration, kontorsmaterie	512	923
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	5 413	0
Styrelseomkostnader	3 274	2 725
Revisionsarvode extern revisor	14 813	12 750
Arvode ekonomisk förvaltn.	35 940	35 940
Extradeb. ekonomiskförvaltn	4 875	1 294
Bankkostnader	3 190	4 066
Tidning/tidskrifter/facklitter	318	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 440	4 440
	<b>73 559</b>	<b>62 790</b>

## Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Lön vicevärd	0	17 760
Övriga löner	17 760	0
Sociala avgifter	2 898	1 813
Premier för arbetsmarknadsförs	1 450	-295
	<b>22 108</b>	<b>19 278</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 155 844	10 030 844
Inköp		125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 155 844</b>	<b>10 155 844</b>
Ingående avskrivningar	-1 900 343	-1 733 072
Årets avskrivningar	-167 271	-167 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 067 614</b>	<b>-1 900 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 088 230</b>	<b>8 255 501</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 619 000	16 343 000
Taxeringsvärden mark	20 324 000	15 188 000
	<b>36 943 000</b>	<b>31 531 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 088 230	8 255 501
Bokfört värde mark	4 402 980	4 402 980
	<b>12 491 210</b>	<b>12 658 481</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 625	53 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 625</b>	<b>53 625</b>
Ingående avskrivningar	-26 809	-21 446
Årets avskrivningar	-5 363	-5 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 172</b>	<b>-26 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 453</b>	<b>26 816</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetald försäkring	7 032	6 975
Förutbetalt serviceavtal	4 466	4 366
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 832	8 985
Förutbetalt bredband	9 900	9 900
Förutbetald medlemsavgift	0	4 440
	<b>31 230</b>	<b>34 666</b>

Brf Smältan 10  
Org.nr 716419-5997

12 (13)

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank hypotek	0,977	3 mån	3 895 414	3 895 414
Swedbank hypotek	0,688	3 mån	1 150 000	1 150 000
			<b>5 045 414</b>	<b>5 045 414</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 206 000	14 206 000
	<b>14 206 000</b>	<b>14 206 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupet revisorsarvode	13 500	12 000
Upplupna räntekostnader	3 555	8 601
Upplupen kostnad el	2 602	0
Upplupen kostnad värme	23 715	0
	<b>43 372</b>	<b>20 601</b>

Stockholm den 11 / 4 2017

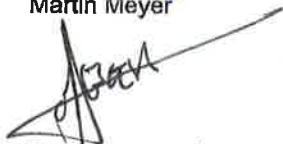
Anna Sjögren  
Ordförande



Emma Myresten  
Sekreterare



Martin Meyer



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 20 april 2017



Mats Blennå  
Revisor

Carl Frisell  
Kassör



Kristin Svensson  
Ledamot



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Smältan 10

Org.nr. 716419-5997

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smältan 10 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 fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Smältan 10 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mats Blennå', written over the typed name.

Stockholm den 20 april 2017

Mats Blennå  
Godkänd revisor