

Årsredovisning

för

Brf Årstafältet

769609-1334

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Årstafältet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2015.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 29 april 2003 tomträtten till fastigheten Svärdssidan 5 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 17 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 472 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa Stockholm.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. Svärdssidan ga:1 avseende gemensamma trafikytor, föreningens andelstal är 17/257, tillsammans med andelsägarna Svärdssidan 1, 2, 3 och 5. Svärdssidan ga:2 avseende miljöstuga, föreningens andelstal är 17/113, tillsammans med andelsägarna Svärdssidan 3 och 5.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2003 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har åsatts värdeår 2003. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt/avgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder i fem år fr.o.m. den 1 januari 2004. Därefter blev fastigheten beslagd med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år.

Fr.o.m 2014 är fastigheten beskattad med full fastighetsavgift, vilken är det lägsta av 0,3% av taxeringsvärdet och 1 268 kr per lägenhet (år 2016).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 23 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 17 000 000 kr och markvärde 6 600 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av WIAB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 februari 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 813 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Detta har gjorts fr.o.m. den månad som inföll närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet skett. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Björn Ferber	ordförande
Christian Olausson	vice ordförande
Maret Ring	kassör
Marianne Sundling	sekreterare
Gunnar Ring	ledamot och nyckelansvarig

Suppleant:

Ingvar Sjöqvist

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit, förutom årsstämman, nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 25 000 kr (exkl. arbetsgivaravgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas genom direktkontakt med någon av styrelseledamöterna.

Revisorer

Jan Ove Brandt KPMG Bohlins AB

Valberedning

Heléne Arebert

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta har hänt

Från och med 1 mars 2016 är Trygg Hansa föreningens försäkringsbolag.

Föreningen har slutit ett serviceavtal med Fastum gällande underhållsbesiktning under 2017 och 2018. En långsiktig underhållsplan med prognos för 30 år framåt har utarbetats av Fastum. En första besiktning av fastigheten skedde i juni månad. Besiktningsmannen påpekade bland annat vikten av att fastighetens träpanel oljas in regelbundet. Vissa paneler är i dåligt skick.

Svärdssidans GA (gemensamhetsanläggning) har haft två möten under året. Under höstmötet diskuterades trafikgupp i vårt område. Fortsatt diskussion och eventuella beslut tas vid mötet i mars 2017.

En ny motorgräsklippare, självgående och med elstart, har inköpts.

Styrelsen har även under 2016 haft kontakt med olika leverantörer av bredband. Inget är bestämt än. Arbetet fortsätter.

Elstrands elfirma byter efter hand ut föreningens sju gatlampor så att ledlampor kan användas. Detta görs allt eftersom i samband med att lampor går sönder. Under 2015 byttes en lampa och under 2016 har tre lampor bytts ut.

Föreningen har i år haft en vårstädardag då de flesta av våra medlemmar deltog. Höststädardagen ställdes in på grund av ihållande regn. Några medlemmar trotsade regnet och utförde en del arbeten trots det dåliga vädret. Kompletterande arbeten skedde i efterhand.

Vid årsstämman den 10 maj beslöts att föreningens medlemmar ska fortsätta att sköta städning, snöröjning och trädgård.

Ställdon för varmvatten och fjärrvärme byttes ut i oktober av WIAB.

Fastighetens luftfilter till ventilationsdonen byttes ut i oktober. Detta sker vartannat år och bekostas av föreningen.

BRIEF, bostadsrättsägarnas intresseförening i Östberga, bildades hösten 2015. Föreningens syfte är att öka trivsel och trygghet i Östberga. Under hösten 2016 har representanter från stadsdelnämnden, boende i Östberga, politiker, polis, fritidsgårdspersonal, personal vid ÖCC (Östberga Community Center) socialarbetare och fältassistenter träffats vid sex tillfällen. Grupperbeten med olika viktiga teman har resulterat i en rad åtgärdsprogram som lagts fram till den beslutande nämnden. Beslut har tagits och det sker förhoppningsvis en rad förbättringar i Östberga under 2017.

Ekonomi

Avgiften blir oförändrad under 2017. Detta bygger på att föreningens medlemmar fortsätter att utföra en del arbetsuppgifter som trädgårdsarbete, trappstädning och snöröjning av entréer och trottoar till soprummet.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
Hyror och övriga intäkter	43 153	42 315
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-922 615	-948 741
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	317 730	290 766
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-4 022	-125 619
Årets amorteringar	-103 867	-140 113
Förändring likvida medel	209 842	25 033
Likvida medel vid årets början	1 639 277	1 614 244
Likvida medel vid årets slut	1 849 119	1 639 277

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 25 (25) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Inga överlåtelser har skett under året och inga andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 238	1 238	1 238	1 238
Resultat efter finansiella poster	-76	-103	-184	183
Årets resultat exkl avskrivningar	318	291	213	213
Soliditet (%)	71	71	71	71

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 401 000	14 999 000	423 200	891 180	-103 296	28 611 084
Disposition av föregående års resultat:			36 800	-140 096	103 296	0
Årets resultat					-76 332	-76 332
Belopp vid årets utgång	12 401 000	14 999 000	460 000	751 084	-76 332	28 534 752

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	751 084
årets förlust	-76 332
	674 752

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll enligt stadgarna avsättes	36 800
i ny räkning överföres	637 952
	674 752

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 237 992	1 237 992
Övriga rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		1 237 991	1 237 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-599 029	-556 204
Övriga externa kostnader	4	-116 862	-99 850
Personalkostnader	5	-29 402	-28 875
Avskrivningar		-394 062	-394 062
Summa rörelsekostnader		-1 139 355	-1 078 991
Rörelseresultat		98 636	159 001
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 353	1 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 321	-263 812
Summa finansiella poster		-174 968	-262 297
Resultat efter finansiella poster		-76 332	-103 296
Årets resultat		-76 332	-103 296

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 224 038	38 618 100
Summa materiella anläggningstillgångar		38 224 038	38 618 100
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		38 250 638	38 644 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 807 748	1 574 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 726	43 490
Summa kortfristiga fordringar		1 852 474	1 618 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 783	64 763
Summa kassa och bank		62 783	64 763
Summa omsättningstillgångar		1 915 257	1 682 798
SUMMA TILLGÅNGAR		40 165 895	40 327 498

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 400 000	27 400 000
Fond för yttre underhåll		460 000	423 200
Summa bundet eget kapital		27 860 000	27 823 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		751 084	891 180
Årets resultat		-76 332	-103 296
Summa fritt eget kapital		674 752	787 884
Summa eget kapital		28 534 752	28 611 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 259 462	11 363 329
Summa långfristiga skulder		11 259 462	11 363 329
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	103 820	103 820
Leverantörsskulder		62 729	47 429
Skatteskulder		42 687	41 803
Övriga skulder		0	11 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	162 445	148 308
Summa kortfristiga skulder		371 681	353 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 165 895	40 327 498

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
P-plats och garage	40 800	40 800
	1 237 992	1 237 992

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	4 239	16 630
Trädgårdsskötsel	0	4 196
Kostnader i samband med städdagar	1 586	1 528
Städkostnader	6 938	6 563
Snöröjning/sandning	9 671	3 945
Hisskostnader	14 537	13 930
Besiktningkostnader	0	10 995
Reparationer	35 984	14 611
Hissreparationer	0	3 590
Planerat underhåll	10 131	20 625
Fastighetsel	61 969	57 532
Uppvärmning	229 379	216 111
Vatten och avlopp	44 327	39 702
Avfallshantering	26 307	24 305
Försäkringskostnader	20 902	18 242
Självrisker	2 215	0
Tomträttsavgäld	92 100	69 075
Kabel-tv	21 592	21 112
Förbrukningsinventarier	9 900	7 835
Förbrukningsmaterial	7 251	5 678
Öresutjämning	1	-1
	599 029	556 204

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	21 573	21 114
Telefoni	3 153	2 891
Hemsida	1 157	1 157
Porto	1 757	1 944
Föreningsgemensamma kostnader	625	500
Revisionsarvode	14 063	14 250
Ekonomisk förvaltning	45 124	44 560
Bankkostnader	2 502	4 025
Underhållsplan	20 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 950	0
Övriga poster	1 958	9 410
	116 862	99 851

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	24 500	24 500
Sociala avgifter	4 902	4 375
	29 402	28 875

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
Ingående avskrivningar	-1 081 900	-687 838
Årets avskrivningar	-394 062	-394 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 475 962	-1 081 900
Utgående redovisat värde	38 224 038	38 618 100

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900kr. Under 2016 var aktieutdelningen 1 960 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	21 412	30
Avräkningskonto förvaltare	1 786 336	1 574 515
	1 807 748	1 574 545

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 577	3 019
Förutbetald kabel-TV	5 531	5 398
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 594	12 048
Förutbetald tomtavgäld	23 025	23 025
	44 727	43 490

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	1,61	2017-10-25	3 679 678	3 687 545
Swedbank	1,52	2019-11-25	3 939 604	3 975 604
Swedbank	1,51	2019-08-23	3 744 000	3 804 000
avgår kortfristig del av lån			-103 820	-103 820
			11 259 462	11 363 329

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	10 352	12 565
Revision	13 000	13 000
Upplupna elkostnader	7 076	6 835
Upplupna värmekostnader	33 762	29 766
Upplupna renhållningskostnader	1 128	1 156
Upplupna kostnader för snöröjning	557	0
Förutbetalda avgifter och hyror	96 570	84 986
	162 445	148 308

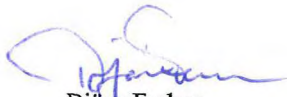
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens medlemmar har under 2016, liksom tidigare år, lagt ner en hel del eget arbete för att föreningens budget ska vara i balans. Detta arbete kommer förhoppningsvis att fortsätta under 2017. Föreningens styrelse kommer att fortsätta att arbeta för en god ekonomi, ordna städdagar och medlemsmöten där våra medlemmar kan träffas.

Samarbetet med våra närmsta grannar, Svärdssidan 1, 2 och 3 kommer att fortsätta. Målsättningen är att föreningarna fortsätter att träffas vid minst två tillfällen, vår och höst.

Arbetet med att skaffa bredband till föreningen fortsätter under 2017.

Stockholm den 14/4 2017



Björn Ferber
Ordförande



Christian Olausson



Maret Ring




Gunnar Ring



Marianne Sundling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2017

KPMG Bohlins AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årstafältet, org. nr 769609-1334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årstafältet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 utvärderar, 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

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 revisionsred 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:

- 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 eventuella 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 Årstafältet 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Solna den 21 april 2017

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor