



BRF YMER 2

ÅRSREDOVISNING 2016



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 769622-3929

Styrelsen för Brf Ymer 2

Org.nr: 769622-3929

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF YMER 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ymer 2 i Täby kommun. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	35	2083
Hysesrätter	5	353
Lokaler	4	358,5
Parkering och garageplatser	20	--

Föreningens fastighet är byggd 1955. Värdeår är 1955.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade

Genomfört och planerat underhåll

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Utemiljö	Uteplats med grillmöjlighet
2017	Tvättstuga	Golv (uppskjutet från 2016)
2018	Hiss	Målning utav hissdörrar
2018	Cykelrum	Målning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Baksida	Asfaltering
2016	Pannrum	Oljepanna bytt
2016	Parkering	Utökning utav parkeringsplatser

Övriga väsentliga händelser

Asfaltering har skett då fastigheten hade sprickbildningar mot fasad på baksidan.
Byte av golv i tvättstugan är uppskjutet då byta av oljepanna var viktigare för föreningen.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30. Vid stämman deltog 7 medlemmar varav 7 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Conny Perving	Ordförande
Hans Kindahl	Ledamot
Thomas Rosell	Ledamot,
Elisabeth Rost	Ledamot
Niclas Gustavsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten varav konstituerande är ett av dem.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Conny Perving samt Hans Kindahl. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Conny Perving

Valberedning

Valberedningen består av Barbro Wängelin, Anita Eskilsson

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 2016 (43) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016. Under året har 3 st. överlåtelser skett.

ts

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 172	2 183	2 157	2 138	2 081
Resultat efter finansiella poster	-134	-33	114	-154	-233
Årsavgift*, kr/kvm	599	599	624	568	530
Drift**, kr/kvm	436	407	390	444	355
Belåning, kr/kvm	8 426	8 467	8 505	8 540	8 564
Soliditet, %	57	57	56	56	56

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 326 500	388 365	30 194	-855 086	-32 552
Reservering till fond enl resultatdisposition 2015			30 194	-30 194	
Uttag ur fond en resultat disposition 2015			-60 388	60 388	
Balanserad i ny räkning				-32 552	32 552
Upplåtelse lägenheter					
Årets resultat					-134 919
Beloppet vid årets slut	32 326 500	388 365	0	857 444	-134 919

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-857 444
Årets resultat	<u>-134 919</u>
	-992 363

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	-31 763
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>31 763</u>
Balanserat resultat	-992 363

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

Handwritten signature

**Brf Ymer 2**

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 172 039	2 183 240
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 371 576	-1 205 042
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 385	-53 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 000	-686 073
Summa rörelsekostnader		-2 099 960	-1 945 041
Rörelseresultat		72 078	238 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	11 858	16 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-218 855	-287 197
Summa finansiella poster		-206 997	-270 751
Årets resultat		-134 919	-32 552

18

**Brf Ymer 2**

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	52 280 951	52 926 534
Inventarier och maskiner	Not 7	149 188	190 605
		<u>52 430 139</u>	<u>53 117 139</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 430 139</u>	<u>53 117 139</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		131 699	43 731
Övriga fordringar	Not 8	1 395 822	1 105 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	43 177	43 933
		<u>1 570 698</u>	<u>1 193 433</u>
Kassa och bank	Not 10	2 014 514	2 003 520
Summa omsättningstillgångar		<u>3 585 212</u>	<u>3 196 952</u>
Summa tillgångar		<u>56 015 351</u>	<u>56 314 091</u>

128

**Brf Ymer 2**

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 714 865	32 714 865
Yttre underhållsfond		0	30 194
		<u>32 714 865</u>	<u>32 745 059</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-857 444	-855 086
Årets resultat		-134 919	-32 552
		<u>-992 363</u>	<u>-887 638</u>
Summa eget kapital		<u>31 722 502</u>	<u>31 857 421</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>23 416 194</u>	<u>23 541 187</u>
		23 416 194	23 541 187
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	124 980	115 444
Leverantörsskulder		76 570	139 092
Skatteskulder		0	1 109
Övriga skulder	Not 14	313 665	336 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>361 440</u>	<u>323 088</u>
		876 655	915 483
Summa skulder		<u>24 292 849</u>	<u>24 456 670</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>56 015 351</u>	<u>56 314 091</u>



Brf Ymer 2

Kassaflödesanalys	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-134 919	-32 552
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	687 000	686 073
Kassaflöde från löpande verksamhet	552 081	653 521
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 601	-4 031
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-48 364	-8 443
Kassaflöde från löpande verksamhet	411 116	641 047
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-115 457	-106 642
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 457	-106 642
Årets kassaflöde	295 659	534 405
Likvida medel vid årets början	3 107 644	2 573 239
Likvida medel vid årets slut	3 403 303	3 107 644

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Brf Ymer 2

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,6% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10- 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Brf Ymer 2

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 247 634	1 248 648
	Hyrer	944 372	951 124
	Övriga intäkter	10 671	14 464
	Bruttoomsättning	2 202 677	2 214 236
	Avgifts- och hyresbortfall	-28 746	-30 996
	Hyresförluster	-1 892	0
		2 172 039	2 183 240
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	292 345	321 962
	Reparationer	190 081	122 738
	El	248 462	265 604
	Olja	77 679	0
	Vatten	69 131	84 939
	Sophämtning	84 338	83 820
	Fastighetsförsäkring	43 540	47 017
	Kabel-TV och bredband	32 968	31 448
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	74 350	79 660
	Förvaltningsarvoden	95 770	76 718
	Övriga driftkostnader	9 146	24 172
	Planerat underhåll	153 765	66 964
		1 371 576	1 205 042
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyrer och arrenden	0	2 500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 887	20 026
	Administrationskostnader	26 413	21 583
	Extern revision	10 085	9 817
		41 385	53 926
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	545	357
	Ränteintäkter skattekonto	0	121
	Övriga ränteintäkter	11 313	15 968
		11 858	16 446
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	218 644	287 038
	Övriga räntekostnader	211	159
		218 855	287 197

18



Brf Ymer 2

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 643 592	39 643 592
Ingående anskaffningsvärde mark	14 526 730	14 526 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 170 322	54 170 322
 Ingående avskrivningar	-1 243 788	-599 132
Årets avskrivningar	-645 583	-644 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 889 371	-1 243 788
 Utgående redovisat värde	52 280 951	52 926 534
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 000 000	15 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 794 000	2 556 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	569 000	438 000
Summa taxeringsvärde	31 763 000	30 194 000
Not 7 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	313 647	313 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 647	313 647
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-123 042	-81 625
Årets avskrivningar	-41 417	-41 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 459	-123 042
 Bokfört värde	149 188	190 605
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 433	1 644
Skattefordran	4 201	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 388 788	1 104 124
Övriga fordringar	1 400	0
	1 395 822	1 105 768
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	43 177	43 933
	43 177	43 933
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	2 014 514	2 003 520
	2 014 514	2 003 520

88



Brf Ymer 2

Noter	2016-12-31				2015-12-31
Not 11	Förändring av eget kapital				
	Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 326 500	388 365	30 194	-855 086	-32 552
Resultatdisposition			-30 194	-2 358	32 552
Årets resultat					-134 919
Belopp vid årets slut	32 326 500	388 365	0	-857 444	-134 919
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21984752	0,86%	2017-05-15	7 411 456	34 513
SBAB	21984892	0,86%	2017-05-15	7 309 519	42 939
SBAB	21984906	0,82%	2017-01-30	7 839 115	42 311
SBAB	23004763	0,87%	2016-12-30	981 084	5 217
				23 541 174	124 980
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 416 194
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 916 274
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				30 000 000	30 000 000
Not 13	Övriga skulder till kreditinstitut				
Kortfristig del av långfristig skuld				124 980	115 444
				124 980	115 444
Not 14	Övriga skulder				
Depositioner				40 000	40 000
Momsskuld				26 457	45 747
Inre fond				247 208	250 319
Övriga kortfristiga skulder				0	684
				313 665	336 750
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader				906	929
Förutbetalda hyror och avgifter				320 476	292 444
Övriga upplupna kostnader				40 058	29 715
				361 440	323 088

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



Org Nr: 769622-3929

Brf Ymer 2

Noter

2016-12-31 2015-12-31

Stockholm, den 170517

Conny Perving

Elisabeth Rost

Hans Anders Kindahl

Thomas Rosell

Vår revisionsberättelse har 2017-05-30 lämnats beträffande denna årsredovisning

BoRevision

Pontus Stormsköld

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ymer 2, org.nr. 769622-3929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ymer 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift från styrelseledamot Anders Göthsson samt Fredrik Sundelius.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ymer 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 30/5-2017



Pontus Stormsköld

BoRevision AB

