

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Bolmen 2 (769607-3886) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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 2001-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-22 hos Bolagsverket.

Föreningens säte är Stockholm. Föreningens redovisningsvaluta är SEK.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten i Stockholms kommun omfattande adresserna Vättersvägen 28 och 30 samt Ralångsvägen 3 och 5. Bostadsrättsföreningen Brf Bolmen 2 byggdes år 1989. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
71	lägenheter, bostadsrätt	5825
5	lägenheter, hyresrätt	457
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns 47 parkeringsplatser varav 47 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och 0 används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-04-26. På stämman deltog 29 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Margot Anjegård	Ordförande
David Liem	Kassör
Ann-Cathrine Svensson	Sekreterare
Thomas Lindfors	Ledamot
Lars-Erik Ulfvin	Ledamot
Peter Mikaelsson	Ledamot
Mikael Khayati	Ledamot

Camilla Rodin	Suppleant
David Mancilla	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är kassör David Liem och ledamöterna, Ann-Cathrine Svensson, Thomas Lindfors, Peter Mikaelsson samt suppleant Camilla Rodin.

Föreningens firma tecknas av ledamöterna två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jörgen Schumacher, vald vid föreningsstämman på 1 år.

Valberedningen har utgjorts av Ann-Helen Palmred sammankallande, Filippa Grundell och Fredrik Björk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stampolning

Högtrycksspolning av fastighetens samtliga avloppsstammar genomfördes i april av Interspol AB till en kostnad av 65tkr.

Vattenskada

En vattenskada åtgärdades under våren i lägenheterna 7 och 11. Självrisk Trygg Hansa 45tkr.

Undercentralen och frånluftsfläktarna samt element.

Under året har undercentralen och frånluftsfläktarna samt elementen moderniserats för att höja driftsäkerheten och minska energibehovet. I undercentralen är det ny fjärrvärmedel, frånluftsvärmepump och styrutrustning. I varje hus är det ny frånluftsfläkt och tillhörande styrutrustning. I varje lägenhet och i de flesta övriga rum är det bytt termostatventiler till elementen. Projektets totalkostnad är ca 2Mkr.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 109 st. Under året har 13 st. tillkommit samt 7 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 115 st.

Under innevarande räkenskapsår har en tidigare hyresrätt upplåtits med bostadsrätt. Insatsen uppgick till 778 377 kr och upplåtelseavgiften till 2 231 623 kr.

Förvaltning

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

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



Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 723 308	3 515 853	3 612 221	3 891 888
Resultat efter fin. poster	357 025	218 971	325 391	398 248
Soliditet (%)*	91%	89%	89%	87%

** Soliditeten mäter föreningens långsiktiga betalningsförmåga (finansiella styrka) samt hur sårbar föreningen är, dvs. föreningens stabilitet eller förmåga att motstå förluster och överleva på längre sikt. Nyckeltalet är ett uttryck för hur stor del av föreningens totala kapital som är egna och inte lånade pengar. Det räknas fram genom att dividera det egna kapitalet med tillgångarna. Brf Bolmen2 hade år 2016 en soliditet på 91 % vilket innebär att föreningen är belånad till 9 % av sitt totala kapital.

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsyta är 520,64 kr

Långfristiga skulder per kvadratmeter bostadsrättsyta är 1 373,39

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	68 427 085	10 034 414	2 951 301	462 938	218 971	82 094 708
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Förändring av fond för yttre underhåll			216 827	-216 827		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				218 970	-218 971	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 231 623	749 921				2 981 544
Årets resultat					357 025	357 025
Belopp vid årets utgång	70 658 708	10 784 335	3 168 128	465 081	357 025	

Totalt bundet kapital
84 611 171

Totalt fritt kapital
822 106

85 433 277

M

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	465 081
Årets resultat	<u>357 025</u>
Totalt	<u>822 106</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-0
Balanseras i ny räkning	472 106
Totalt	822 106

Under innevarande räkenskapsår har en insatshöjning/insatssänkning skett om 0 kr.

Föreningens redovisade vinst för räkenskapsåret uppgick till 7 025 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar (noter).

Not 13 Väsentliga händelser under räkenskapsåret med ekonomisk påverkan

Hyror

- Hyrorna för föreningens hyresgäster höjdes 2016-03-01 med 0,9%.

Amortering av lån

- Föreningen har under året amorterat 1,5MSEK

Försäljning av hyreslägenhet

- Föreningen har under året sålt en tidigare hyresrätt som upplåtits till bostadsrätt. Insatsen uppgick till 778 377 kr och upplåtelseavgiften till 2 231 623 kr

Årstastråket

- Föreningen har under året ingått ett avtal med JM bygg om att under en 18månaders period upplåta del av föreningens mark på nedre parkeringen. Detta till en ersättning av 200TSEK. De P-platsinnehavare som bedömdes påverkas negativt av de tillfälliga p-platserna, beviljades gratis p-avgift under perioden.

P-bommar

- Föreningen har under året investerat ca 60TSEK i elektriska bommar, som finansieras av en höjd p-platshyra om 50 kr/mån.

Undercentralen

- Föreningen har under året investerat i en modernisering av fastigheternas uppvärmningssystem. Detta till en kostnad av ca 2MSEK.

Vårt att notera; uppvärmningskostnaden för årets första månad 2017, jämfört med motsvarande period 2016 har sjunkit med ca 48% (-39,5TSEK). Samtidigt har som väntat, elbehovet ökat något jämfört med motsvarande period föregående år och resulterat i en ökad elkostnad med 15% (motsvarande +4TSEK)

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 723 308	3 515 853
Övriga rörelseintäkter	3	364 052	114 163
Summa rörelseintäkter		4 087 360	3 630 016
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 042 895	-2 735 498
Övriga externa kostnader	5	-39 410	-38 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 474	-442 316
Summa rörelsekostnader		-3 607 779	-3 216 483
Rörelseresultat		479 581	413 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		586	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 142	-194 811
Summa finansiella poster		-122 556	-194 562
Resultat efter finansiella poster		357 025	218 971
Resultat före skatt		357 025	218 971
Årets resultat		357 025	218 971

7

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	91 160 089	89 993 429
Inventarier, maskiner och installationer	7	57 959	86 938
Summa materiella anläggningstillgångar		91 218 048	90 080 367
Summa anläggningstillgångar		91 218 048	90 080 367
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		93 850	91 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 448	558 616
Summa kortfristiga fordringar		328 298	650 501
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 633 014	1 635 430
Summa kassa och bank		2 633 014	1 635 430
Summa omsättningstillgångar		2 961 312	2 285 931
SUMMA TILLGÅNGAR		94 179 360	92 366 298

21

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 443 043	78 461 499
Fond för yttre underhåll		3 168 128	2 951 301
Summa bundet eget kapital		84 611 171	81 412 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		465 081	462 938
Årets resultat		357 025	218 971
Summa fritt eget kapital		822 106	681 909
Summa eget kapital		85 433 277	82 094 709
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 000 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	9 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		215 343	173 744
Skatteskulder		190 289	187 620
Övriga skulder		300	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 151	409 505
Summa kortfristiga skulder		746 083	771 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 179 360	92 366 298

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	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Maskiner	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.

M

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 032 708	2 775 970
Hyror	687 271	735 434
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 329	4 449
	<u>3 723 308</u>	<u>3 515 853</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Försäkringsersättning	149 752	72 379
JM AB	213 000	30 000
Övrigt	1 300	11 784
Summa	<u>364 052</u>	<u>114 163</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	145 759	139 400
Städning	116 361	105 670
Tillsyn, besiktning, kontroller	56 931	1 323
Trädgårdsskötsel	145 503	174 240
Snöröjning	75 836	58 812
Reparationer	193 925	428 003
El	223 138	157 256
Uppvärmning	668 755	720 732
Vatten	166 417	145 468
Sophämtning	214 765	201 867
Försäkringspremie	74 291	77 134
Självrisk	-	44 400
Fastighetsavgift bostäder	96 368	94 468
Fastighetsskatt lokaler	-	660
Övriga fastighetskostnader	75 493	45 760
Kabel-tv/Bredband/IT	154 337	146 963
Förvaltningsarvode ekonomi	132 136	127 124
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 550	6 113
Panter och överlåtelse	2 216	-
Juridiska åtgärder	5 750	12 700
Övriga externa tjänster	12 064	12 995
	<u>2 564 595</u>	<u>2 701 088</u>
Underhåll		
Bostäder	233 275	-
El	21 488	-
Hissar	36 250	-
Lås	-	26 010
Parkeringsplatser	110 968	-
Övrigt	76 319	8 400
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 042 895</u>	<u>2 735 498</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	8 292	6 410
Konsultarvode	11 493	14 009
Revisionarvode	19 625	18 250
Summa	39 410	38 669

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	64 927 564	64 927 564
-Ombyggnad	2 274 109	2 274 109
-Anskaffat under året	1 663 155	-
-Mark	26 519 709	26 519 709
-Markanläggning	99 660	99 660
	95 484 197	93 821 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 827 613	-3 414 276
-Årets avskrivning enligt plan	-496 495	-413 337
	-4 324 108	-3 827 613
Redovisat värde vid årets slut	91 160 089	89 993 429
Taxeringsvärde		
Byggnader	68 000 000	60 000 000
Mark	53 000 000	45 066 000
	121 000 000	105 066 000
Bostäder	121 000 000	105 000 000
Lokaler	-	66 000
	121 000 000	105 066 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	425 271	425 271
	425 271	425 271
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-338 333	-309 354
-Årets avskrivning enligt plan	-28 979	-28 979
	-367 312	-338 333
Redovisat värde vid årets slut	57 959	86 938

N

Not 8 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	1 143	1 143
Sparkonto	7 207	7 207
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 624 664	1 627 080
Summa	2 633 014	1 635 430

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2018-10-30	1,26%	3 500 000		3 500 000
Stadshypotek	3-mån.ränta	1,30%	1 500 000	-1 500 000	3 000 000
Stadshypotek	3-mån.ränta	1,30%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	3-mån.ränta	1,30%	1 000 000		1 000 000
			8 000 000		9 500 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
Summa ställda säkerheter	41 000 000	41 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

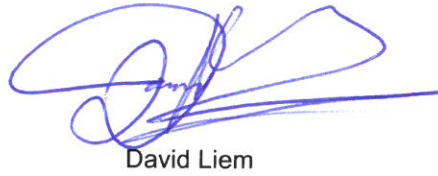
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2017 - 04 - 04



Margot Anjegård



David Liem



Ann-Cathrine Svensson



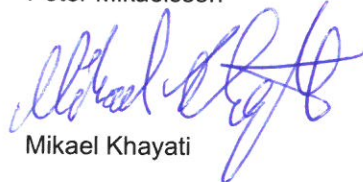
Thomas Lindfors



Peter Mikaelsson



Lars-Erik Ulfvin



Mikael Khayati

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017 - 04 - 05



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolmen 2, org.nr 769 607-3886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolmen 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 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 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. 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 Bolmen 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

M

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.

Stocksund den 5 april 2017



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor