

ÅRSREDOVISNING 2016

BRF Resolutionen



Förvaltningsberättelse	1
Verksamheten	1
Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret	2
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Tillgångar	7
Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för Brf Resolutionen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Resolutionen (org. nr. 716416-3284) i Stockholm får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under år 2016. Föreningen bildades den 6/2 1975 och registrerades av Länsstyrelsen den 20/3 1975. Bostadsrättsföreningen Resolutionen är en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Resolutionen 4 i Oscars församling. Byggnaden omfattar 135 bostadslägenheter varav en hyrs ut, 1 bostadsrättslokal, 3 hyreslokaler samt ett varmgarage med 104 platser. Total yta för bostäder uppgår till 11 183 kvm och för lokaler till 759 kvm. Tomtarealen uppgår till 4 874 kvm. Byggnaden är uppförd under åren 1977 - 1979.

Ytterligare information finns på föreningens hemsida www.resolutionen.se.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Mattias Öhman Ordförande
Agneta Ingelsten
Jessica Marmlöf Hellstrand
Lennart Lif
Michael Nihlén
Arne Rösse
Torsten Söder

Suppleant:

Elisabeth Ringblom

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 sammanträden inkl. konstituerande möte. Styrelsearvode för 2016 har enligt stämmobeslut 2015 uppgått till 174 300 kr.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit auktoriserade revisorn Per Engzell med auktoriserade revisorn Ragnar Santesson som suppleant.

Valberedning

Till valberedning utsåg föreningsstämman Leif Lundqvist, Per Anders Bergman och Viveca Urwitz.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

BRF Resolutionen
Org.nr 716416-3284

Lägenhetsärenden

Under året har två bostadsrättslägenheter överlåtits till nya ägare. Därutöver har ägarförändring inom familj ägt rum, helt eller delvis, för tre lägenheter genom bodelning, arv eller gåva.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Skötsel av fastigheten är i huvudsak uppdelad på tre entreprenörer för ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel, städning och trädgårdsskötsel. Därutöver tillkommer entreprenörer för särskilda områden.

Nytt städavtal har tecknats med Anders Lindberg Städservice AB som började gälla våren 2016.

Nytt avtal för bredbandstjänster med individuell anslutning har tecknats med Ownit Broadband AB. Det ger bredband till ett förmånligt pris utan kollektivanslutning.

Årsavgifterna

Under 2016 gjordes en justering av föreningens avgifter för att anpassa dem till de verkliga kostnaderna. Det innebar en höjning med 10 % av månadsavgiften och en sänkning av bränsletillägget med 21 %. För de allra flesta medlemmarna medförde det ingen större förändring och påverkade inte föreningens totala intäkter.

Fastigheten

För att öka hissarnas driftsäkerhet byttes styrskofoder ut i hisskorgar och motvikter. Dessutom byttes automatdörr i hiss på Banérgatan 85 mot gatan.

Taken och speciellt gesimsrännorna rensades från löv och skräp.

Nödbelysning utrustade med batteri och självtest samt LED som ljuskälla med låg energiförbrukning monterades i källargångar. De gamla fluorescerande skyltarna lyste endast en kort stund vid till exempel strömavbrott.

Ett antal gamla stamventiler byttes ut till nya självjusterande. För ett antal år sedan byttes många ut och nu är samtliga stamventiler utbytta. Detta bidrar till att värmen fördelas jämnt i lägenheterna. När det blev kallare under hösten var det en del problem med mycket luft i värmesystemet samt ett sönderrostat expansionskärl som gjorde att det var svårt att få upp trycket i systemet. Efter bytet av stamventilerna luftades elementen i huset, men rörmokaren fick inte tillgång till samtliga lägenheter och luft blev kvar i systemet vilket gjorde att det var svårt att få upp värmen i vissa lägenheter. För att komma tillrätta med problemet krävdes en del extra arbete av fastighetsskötaren och boende med luftning av element.

För att få en bättre styrning av hur fjärrvärme och värmepumpar utnyttjas gjordes en uppgradering av vår DUC (DataUnderCentral) som är styrsystem för tappvarmvatten, ventilation och värme i vårt hus.

Målning av karm och bågar på ytterfönster samt byte av tätningsliter påbörjades hösten 2016 (målades senast 2001). Efter inspektion av fönster beslutades att endast måla de fönster som är

mest utsatta för väder och vind. Fönster på Banérgatan mot Krigsarkivet och de som sitter under skydd av balkong målas ej. Arbetet drog ut på tiden och kunde inte slutföras innan vintern. En mindre del återstår och målningen återupptas under våren 2017.

Även plåttak vid portik och över förskolans entré vid Värtavägen målades.

En ny tvättmaskin till tvättstuga 1 V24-26 installerades. Övriga tvättmaskiner byts ut när det krävs större reparationer av dem.

Historik

- | | |
|------|--|
| 2016 | Utbyte av porttelefoner klart.
Målning av plåttak vid portik och över förskolans entré Värtavägen.
Målning av fönster påbörjades.
Montering av nödljusbelysning i källargångar.
Hissunderhåll byte av styrskofoder, ny automatdörr Banérgatan 85.
Stamventiler utbytta, samtliga stamventiler är nu bytta.
Uppgradering av DUC |
| 2015 | Utbyte av porttelefoner påbörjades.
Renovering av garage.
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) godkänd (påbörjad dec 2014).
Skador på fasad vid förskolerampen lagade.
Elrevision av fastighetens ställverk. |
| 2014 | Byte av värmeslingor för resterande takbrunnar.
Ommålning av plank och underhåll av trätrall vid några av uteplatserna. |
| 2013 | Renovering av pool- och motionsavdelning avslutad.
Byte av innanmätet i tilluftsaggregat TA3 och TA4.
Byte av värmeslingor och åtgärd av läckage till fyra takbrunnar. |
| 2012 | Ombyggnad av värmeåtervinningscentral inkl. utbyte av frånluftsvärmepumpar.
Renovering av pool- och motionsrum samt stambyte i poolrummet.
Ny nödbelysning trapphus och hissar.
Målning golv och väggar i grovsoprum samt tak och väggar i tvättstugor och torkrum. |
| 2011 | Målning golv och väggar källargångar. |
| 2010 | Nya VVC-ventiler (VarmVattenCirkulation). |
| 2009 | OVK-besiktning och energideklaration.
Termostater på radiatorer.
Larmtelefoner hissar.
Spolning avloppsstammar.
Besiktning balkonger. |
| 2008 | Undercentral, värmeåtervinning och ventilation. |
| 2007 | Kameraövervakning garage.
Tvättplats garaget.
Fuktkontroll samtliga badrum. |
| 2006 | Radonmätning |
| 2005 | Trapphus ommålning och byte belysning och nödbelysning
Renovering belysning gården
Brandsyn, åtgärder |

[Handwritten signatures and initials]

Kommande fastighetsunderhåll

Under de närmaste åren är följande underhåll planerat:

- Spolning av avloppsstammar
- Ommålning av smidesräcken på gården
- Reparation av kakelfogar på fasader samt fasadsprickor
- Underhåll av befintlig gårdsbelysning
- Underhåll av yttertak som målning och ersätta saknade popnitar
- Byte eller renovering av samtliga entrédörrar
- Målning av fönsterbågar och karmar utvändigt (i två etapper)
- Reparation gårdsbjälklag
- Byte av tvättstugeutrustning

Observera att det i de flesta fall rör sig om planerat underhåll och inte fattade beslut om åtgärd.

Information till medlemmarna

Under året har åtta informationsblad publicerats. Styrelsen beslutade upphöra med utdelning av Informationsblad i varje brevlåda från 2016. Informationsblad anslås på anslagstavlor i entréer/hissar samt publiceras på Resolutionens hemsida. Några exemplar läggs i motionsrum för avhämtning.

Styrelsens kommentar till föreningens bokslut och ekonomi

För år 2016 redovisas ett underskott efter avskrivningar på 654 586 kr. Likviditeten är god. För kommande år av planerade renoveringar är det främst reparation av gårdsbjälklag som kommer att vara kostsamt. När det blir aktuellt med reparationen av gårdsbjälklaget kommer det troligtvis behövas nya lån för föreningen.

B

JH Ger
14 11 17
u TS

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter och hyror	7 028	6 886	6 894	6 993	6 981
Resultat efter finansiella poster	-655	500	1 089	1 317	1 378
Soliditet (%)	89,6	90,0	89,9	89,8	87,1

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underfond	Egna bostadsrätter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 400 000	2 167 535	-446 270	-4 833 419	499 760
Avsättning yttre UH-Fond		806 400		-806 400	
lanspråktagen yttre UH-fond		-1 395 852		1 395 852	
Disposition av föregående års resultat:				499 760	-499 760
Årets resultat					-654 586
Belopp vid årets utgång	61 400 000	1 578 083	-446 270	-3 744 207	-654 586

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-3 744 207
årets förlust	-654 586
	-4 398 793

behandlas så att

Årets stadgeenliga avsättning till yttre underhållsfond	973 200
Årets uttag ur yttre underhållsfond	-943 412
i ny räkning överföres	-4 428 581
	-4 398 793

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

Handwritten signatures and initials:
JH
Hj
MS
U
TS

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		7 055 981	6 914 752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 055 981	6 914 752
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	2	-6 506 589	-5 167 626
Övriga externa kostnader		-94 006	-93 067
Personalkostnader	3,4	-215 284	-220 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-774 924	-810 847
Summa rörelsekostnader		-7 590 803	-6 291 645
Rörelseresultat		-534 822	623 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 815	-123 765
Summa finansiella poster		-119 764	-123 347
Resultat efter finansiella poster		-654 586	499 760
Resultat före skatt		-654 586	499 760
Årets resultat		-654 586	499 760

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 382 328	59 131 858
Inventarier	7	46 051	71 445
Summa materiella anläggningstillgångar		58 428 379	59 203 303
Summa anläggningstillgångar		58 428 379	59 203 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 000	5 304
Övriga fordringar		947	1 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 405	189 398
Summa kortfristiga fordringar		197 352	196 589
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 230 161	5 955 375
Summa kassa och bank		6 230 161	5 955 375
Summa omsättningstillgångar		6 427 513	6 151 964
SUMMA TILLGÅNGAR		64 855 892	65 355 267

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 953 730	60 953 730
Fond för yttre underhåll		1 578 083	2 167 535
Summa bundet eget kapital		62 531 813	63 121 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 744 207	-4 833 419
Årets resultat		-654 586	499 760
Summa fritt eget kapital		-4 398 793	-4 333 659
Summa eget kapital		58 133 020	58 787 606
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 250 000	5 250 000
Övriga skulder		18 000	18 000
Summa långfristiga skulder		5 268 000	5 268 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		401 400	258 516
Skatteskulder		84 230	23 525
Övriga skulder		33 640	16 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		935 602	1 001 372
Summa kortfristiga skulder		1 454 872	1 299 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 855 892	65 355 267

Handwritten signatures and initials:
 MS Ki
 u TS
 (Other illegible signatures)

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

[Handwritten signatures and initials]

Noter

NOT 1

Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 926 112	3 565 844
Hyrer	1 759 864	1 620 748
Övriga intäkter	1 370 005	1 728 160
	7 055 981	6 914 752

NOT 2

Drift- och underhållskostnader

	2016	2015
Fastighets-/trädgårdsskötsel	391 305	327 890
Städning, sotning mm	314 479	248 345
Besiktningar och bevakning	34 694	32 780
Reparationer	753 113	481 218
Underhåll	1 970 114	1 395 852
El	558 326	502 201
Uppvärmning	816 703	811 088
Vatten och avlopp	179 256	159 683
Sophämtning/ renhållning	279 405	271 777
Fastighetsförsäkringar	153 244	153 606
Kabel-TV	148 136	144 828
Förvaltnings-/konsultarvoden	532 642	332 550
Fastighetsavgift-/skatt	375 171	305 808
	6 506 588	5 167 626

NOT 3

Arvoden och löner

	2016	2015
Styrelsearvode	174 300	170 700
Sociala kostnader	40 984	32 873
Övriga utbetalda ersättningar	0	15 000
Sociala kostnader	0	1 532
	215 284	220 105

NOT 4

Anställda och personalkostnader

	2016	2015
Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		

[Handwritten signatures and initials]

NOT 5**Avskrivningar och nedskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,2 %
Ombyggnader/ renoveringar	4 %
Inventarier	10 %

NOT 6**Byggnader och mark**

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden byggnad	51 071 529	51 071 529
Renoverings-/underhållsåtgärder	4 323 771	4 323 771
Mark	16 586 500	16 586 500
Utgående ackum. anskaffningsvärden	71 981 800	71 981 800
Ingående avskrivningar	-12 849 941	-12 064 490
Årets avskrivningar	-749 530	-785 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 599 471	-12 849 941
Utgående redovisat värde	58 382 329	59 131 859
Taxeringsvärden byggnader	136 800 000	128 600 000
Taxeringsvärden mark	187 600 000	140 200 000
	324 400 000	268 800 000

NOT 7**Inventarier, verktyg och installationer**

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	253 962	253 962
Utgående ackum. anskaffningsvärden	253 962	253 962
Ingående avskrivningar	-182 517	-157 121
Årets avskrivningar	-25 394	-25 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 911	-182 517
Utgående redovisat värde	46 051	71 445

Handwritten signatures and initials:
 19
 24
 11
 15
 13

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek 724047	2,67	2017-03-01	850 000	850 000
Stadshypotek 773997	2,01	2017-09-01	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek 724054	2,67	2017-03-01	500 000	500 000
Stadshypotek 724048	2,67	2017-03-01	600 000	600 000
Stadshypotek 773996	2,01	2017-09-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 758677	2,29	2017-06-30	500 000	500 000
			5 250 000	5 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

.Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016	2015
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	21 000 000

Stockholm den 7 / 4 2017



Mattias Öhman



Michael Nihlén



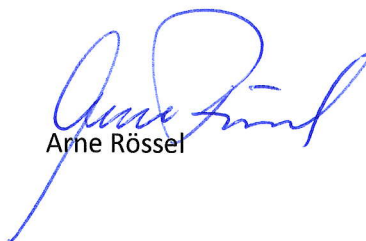
Agneta Ingelsten



Jessica Marmlöf Hellstrand



Lennart Lif



Arne Rössel



Torsten Söder

Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 05-08



Per Engzell

Auktoriserad revisor

BRF Resolutionen

Org.nr 716416-3284

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Resolutionen, org.nr 716416-3284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Resolutionen 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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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 Resolutionen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2017-05-08

Per Engzell
Auktoriserad revisor