

Årsredovisning

Brf Båtsmannen Större nr 3

769604-5298

Styrelsen för Brf Båtsmannen Större nr 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

Handwritten notes:
10
18
18
18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm upplåter bostäder på adresserna Södermannagatan 10 och 12, samt Kocksgatan 29. Byggnaden är uppförd år 1930 och föreningen bildades 1999.

Marken upplåts med äganderätt och föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSEN

160101-160526:

Ordförande - Lotta Bengtsdotter

Vice Ordförande - Tony Andersson t.o.m. 160229

Sekreterare - John Strand

Ledamot - Cary Larsson

Ledamot - Johan Linder Säverman

Ledamot - Owe Sandstedt

Ledamot - Robert Eklöv

Ledamot (utsedd av HSB) - Jane Svensk

REVISORER

Externa revisor - BoRevision AB

Intern revisor - Jarl Tengelin

VALBEREDNING

Maria Zetterlund

160526-161231:

Ordförande - Lotta Bengtsdotter

Vice Ordförande - Cary Larsson

Sekreterare - John Strand

Ledamot - Johan Linder Säverman

Ledamot - Owe Sandstedt t.o.m. 161121

Ledamot (utsedd av HSB) - Jane Svensk

Suppleant - Jolanta Plisko, ledamot fr.o.m. 161121

REVISORER

Externa revisor - BoRevision AB

Intern revisor - Jarl Tengelin

VALBEREDNING

Maria Zetterlund

Demi Reuterswärd

FÖRENINGSFÖRÅGOR

Föreningsstämma hölls den 26 maj 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har tecknats av styrelsen i sin helhet eller två i förening genom styrelsens ordinarie ledamöter.

[Handwritten signatures and initials]

FASTIGHETEN

Föreningen omfattar 34 bostadsrätter, 2 hyreslägenheter samt 4 hyreslokaler. Lokalerna förhyrs vid årsskiftet av Story AB, Music Retail Sweden AB (4Sound Slagverket), Fikabaren och El Barrio.

1 r o k	16 st	594 kvm	(varav 2 st hyreslägenheter)
2 r o k	8 st	497 kvm	
2,5 r o k	8 st	569 kvm	
3 r o k	4 st	424 kvm	
Totalt		2 084 kvm	

Lokaler 4 st 919 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB, Stockholm.

TEKNISK FÖRVALTARRAPPORT 2016

- Förutom det löpande underhåll som alltid sker kontinuerligt kan nämnas några större åtgärder som genomfördes 2016.
- Passersystemet kompletterades så att hela fastighetens allmänna utrymmen nu omfattas. Detta ses som en stor fördel framför allt då fastighetsnycklar inte längre behövs lånas ut till entreprenörer.
- Injustering av värmesystemet i hela fastigheten genomfördes inklusive byte av termostater i lägenheter och lokaler genomfördes. Gamla ventiler byttes ut och samtliga ventiler märktes upp. En komplett rörritning, som tidigare saknats, upprättades.
- Elbesiktning av allmänna ytor och lokaler genomfördes och anmärkningar åtgärdades.
- Trapphus, fasadpartier och andra utrymmen bättringsmålades.

AVTAL UNDER 2016

- Trappstädning har skötts av Evident Clean AB.
- Stockholm Vatten Avfall hämtar hushållssoporna.
- Hans Andersson Recycling Stockholm AB hämtar regelbundet grovsopor och elektronikavfall.
- Berendsen byter portmattor i de tre trapphusen.
- Comhem AB är kabel-TV leverantör samt bredbandsleverantör.
- Bredbandsbolaget AB är bredbandsleverantör.
- KONE AB ansvarar för besiktning och service av hissarna.
- Kraft & Kultur i Sverige AB har levererat el till föreningens gemensamma utrymmen.
- Securitas Jourmontör sköter fastighetsjour.
- STOKAB har installerat en gigabyte nod i fastigheten för framtidens bredband.
- Dimson AB ansvarar för snöröjning på taken samt värmekablar i stupören.
- Den ekonomiska förvaltningen hanterats av FRUBO AB.
- Den tekniska förvaltningen sköts av HSB Stockholm.
- Industrimålning i Stockholm AB ansvarar för klottersaneringen.
- Stadsträdgården AB ansvarar för skötseln av växtligheten på gården.
- Securitas anlitas för störningsjour.

EKONOMI

Årsavgifter har under perioden 2016-01-01--2016-12-31 uppgått till 1 304 644kr (648 kr/kvm).

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styresearvodet har under året uppgått till ett belopp om 40 157kr, exkl sociala avgifter.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large blue checkmark is visible to the left of the signatures.
Signatures include: "JP", "SS", "CB", "US", and "P".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga ändringar av årsavgifterna har skett under 2016.

Inga ändringar av årsavgifterna planeras under 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början:	43
Tillkommande medlemmar under året:	7
Avgående medlemmar under året:	6
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	44
Under året har fem bostadsrätter överlåtits.	

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	2 762	2 693	2 595	2 594
Resultat efter fin.poster	240	-207	-136	203
Soliditet %	60	60	60	59,2
Balansomslutning	47 710	47 528	47 666	49 597
Årsavgift bostäder kr/kvm	648	648	590	590

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 613 744	608 368	553 774	-1 019 406	-207 430
<i>Res.disposition enl. föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-207 430	207 430
Förändring underhållsfond			368 241	-368 241	
Årets resultat					240 004
Belopp vid årets utgång	28 613 744	608 368	922 015	-1 595 077	240 004

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 595 076
Årets resultat	240 004
<i>Summa</i>	-1 355 072

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 355 072
<i>Summa</i>	-1 355 072

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
Sf Al
JLS P CB

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 762 436	2 692 530
Övriga rörelseintäkter		1 300	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 763 736	2 692 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2, 3	-1 649 256	-1 974 385
Övriga externa kostnader	4	-112 200	-160 873
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-53 183	-34 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 168	-353 661
Summa rörelsekostnader		-2 171 807	-2 523 503
Rörelseresultat		591 929	169 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		600	527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 525	-376 984
Summa finansiella poster		-351 925	-376 457
Resultat efter finansiella poster		240 004	-207 430
Resultat före skatt		240 004	-207 430
Årets resultat		240 004	-207 430

a

45
38
26
CB
P

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 445 311	45 796 719
Inventarier och maskiner	6	171 756	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 617 067	45 796 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		45 617 567	45 797 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 356	26 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 375	54 899
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		80 731	81 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 012 144	1 649 610
<i>Summa kassa och bank</i>		2 012 144	1 649 610
Summa omsättningstillgångar		2 092 875	1 730 937
SUMMA TILLGÅNGAR		47 710 442	47 528 156

g

*JS el
JS CB
76 TP*

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 222 112	29 222 112
Fond för yttre underhåll	922 016	553 774
<i>Summa bundet eget kapital</i>	30 144 128	29 775 886
<i>Fritt eget kapital</i>		
Ansamlad förlust	-1 595 076	-1 019 406
Årets resultat	240 004	-207 430
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 355 072	-1 226 836
Summa eget kapital	28 789 056	28 549 050
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 18 200 000	18 200 000
Summa långfristiga skulder	18 200 000	18 200 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	179 609	265 678
Skatteskulder	18 328	3 468
Övriga skulder	108 994	134 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 414 455	375 827
Summa kortfristiga skulder	721 386	779 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 710 442	47 528 156

a

95
el
58 CB
2058

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,8	125
Stammar lokal	3,3	30
Entréskylt, armaturer	10	10
Vind	0,8	125
Gård	2	50
Balkong, hyreslgh 8	2	50
Inventarier	5-10	10-20

Not 1	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	1 304 644	1 274 990
	Hysesintäkter bostäder	116 652	115 520
	Hysesintäkter lokal	1 205 783	1 202 780
	Hysesintäkt antennplats	1 168	1 167
	Balkongtillägg	12 432	3 108
	Fastighetsskatt	109 342	93 852
	Extra utdebiterad årsavgift, andrahandsavgift	12 415	1 113
		2 762 436	2 692 530

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	-60 621	-60 753
	Fastighetsstädning	-114 989	-98 748
	Hissbesiktning	-4 387	-4 341
	Bevakningskostnader/jour	-10 738	-
	El	-85 358	-73 795
	Uppvärmning	-386 244	-362 329
	Funktionskontroll/service	-	-2 386
	Vatten och avlopp	-47 253	-42 219
	Sophämtning/renhållning	-49 313	-47 911
	Snöröjning/sandning	-14 250	-21 885
	OVK	-	-115 382
	Fastighetsförsäkring	-47 013	-28 452
	Kabel-TV	-39 118	-38 836
	Grundavtal hissar	-9 605	-9 225
	Fastighetsavgift/skatt	-155 168	-140 308
	Teknisk förvaltning, UH-plan	-5 632	-3 768
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-8 014	-2 609
	Porttelefon	-4 689	-
	Försäkringsskador/självrisker	-	-7 950
	Bredband	-18 692	-1 706
		-1 061 084	-1 062 603

Handwritten signatures and initials:
JS
58
CB
CB

Not 3	Driftskostnader - reparation och underhåll	2016	2015
	Reparation och underhåll	-29 076	-67 423
	Reparation och underhåll lägenhet	-1 141	-21 326
	Reparation och underhåll lokal	-116 733	-51 057
	Reparation och underhåll portar och lås	-32 358	-61 963
	Reparation och underhåll trapphus	-30 788	-3 109
	Reparation och underhåll källare	-10 150	-
	Reparation och underhåll tvättstuga	-5 132	-
	Reparation och underhåll VVS	-254 218	-68 822
	Reparation och underhåll uppvärmning	-71 158	-57 785
	Reparation och underhåll el	-1 141	-27 873
	Reparation och underhåll hiss	-6 882	-36 822
	Reparation och underhåll tak	-	-132 769
	Reparation och underhåll trädgård	-29 396	-32 308
	Underhåll enligt plan	-	-350 525
		-588 173	-911 782

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	-17 262	-17 468
	Kameral förvaltning	-50 748	-51 174
	Kameral förvaltning, extra	-2 476	-5 115
	Övriga kostnader, admin m.m.	-2 420	-2 686
	Föreningsomkostnader	-98	-
	Konsultkostnader	-14 552	-37 255
	Bankkostnader	-4 202	-3 748
	Föreningsavgifter	-10 000	-10 000
	Stämmokostnader	-4 480	-8 814
	Inkassokostnader	-126	-562
	Hemsida	-244	-3 868
	Advokatkostnader	-	-8 213
	Övriga främmande tjänster	-5 592	-11 970
		-112 200	-160 873

d

*Jo p el
58
75 p
CB*

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden *	49 262 086	49 262 086
	Utgående anskaffningsvärden	49 262 086	49 262 086
	Ingående avskrivningar	-3 465 367	-3 113 959
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-351 408	-351 408
	Utgående avskrivningar	-3 816 775	-3 465 367
	Redovisat värde	45 445 311	45 796 719
	Taxeringsvärden **	67 952 000	55 756 000
	* Varav mark: 12 540 000		
	**Taxeringsvärde Byggnad	32 800 000	
	Taxeringsvärde Mark	35 152 000	
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	85 311	85 311
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffning	177 516	-
	Utgående anskaffningsvärden	262 827	85 311
	Ingående avskrivningar	-85 311	-83 058
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 760	-2 253
	Utgående avskrivningar	-91 071	-85 311
	Redovisat värde	171 756	0
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Länsförsäkringar Stockholm	12 131	10 364
	FRUBO AB	4 274	4 376
	ComHem	10 144	9 328
	Anticimex	14 572	14 810
	Bredbandsbolaget	423	423
	HSB Stockholm	15 831	14 485
	Extra utdebiterad årsavgift, andrahandsavgift	-	1 113
		57 375	54 899

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB" and "JLSB".

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Swedbank 2653218236 2018-12-20 1,13%	6 000 000	6 000 000
	Swedbank 2653220349 2019-10-25 1,17%	5 000 000	5 000 000
	Swedbank 2757240698 2017-12-21 0,97%	3 500 000	3 500 000
	Swedbank 2850845344 2021-10-25 1,60%	2 500 000	2 500 000
	Swedbank 2851212320 2017-10-25 0,93%	1 200 000	1 200 000
		18 200 000	18 200 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 18 200 000kr.

Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	-355 187	-301 218
	Upplupna utgiftsräntor	-50 268	-65 609
	Revisionsarvode	-9 000	-9 000
		-414 455	-375 827

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	22 000 000	24 000 000
	Summa ställda säkerheter	22 000 000	24 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-


Lotta Bengtsdotter


Cary Larsson


John Strand


Jane Svensk


Johan Linder Säverman


Jolanta Plisko

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-09



Ola Trané
BoRevision AB



Jarl Tengelin
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm, org.nr. 769604-5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionssed 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.

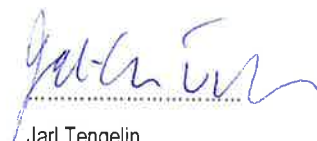
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 9 maj 2017



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jarl Tengelin

Av föreningen vald revisor