

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Akvamarinen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Piia Veronica Fagervall	Ordförande
Josefin Ida Fällborg	Ledamot
Ina Helin	Ledamot

Tobias Vilhelm Fredriksson	Suppleant
Daniel Gustaf Hagman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Gustafsson	Auktoriserad Revisor	KPMG
----------------	----------------------	------

Valberedning

Mohammed Kassak
Marcus Larsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Akvamarinen 1	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 - 2009 och består av 1 flerbostadshus.

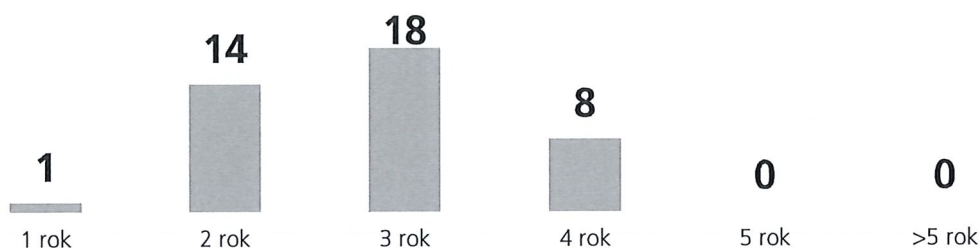
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 310 m², varav 3 310 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2018	Enl. underhållsplan
Hissar besiktning	2018	Återkommande varje år
Sophus dörr målning	2020	Enl. underhållsplan
Sophus målning	2020	Enl. underhållsplan
OVK besiktning	2021	Enl. underhållsplan
Golvslipning sten ink. trappor	2021	Enl. underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

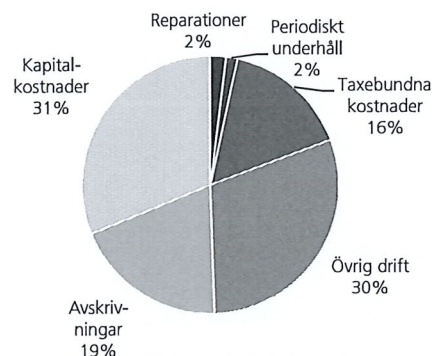
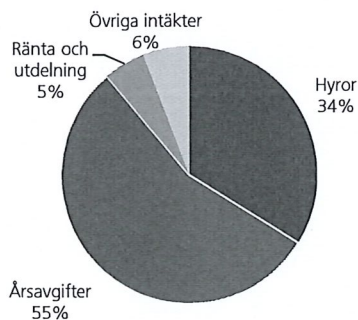
SBC Ekonomisk förvaltning
SBC Fastighetsskötsel

Föreningens likvida medel

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016-2017	2015-2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	597 890	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 300 079	1 462 370
Finansiella intäkter	184 114	207
Medlemsinsatser	0	76 861 501
Ökning av långfristiga skulder	0	59 453 699
Ökning av kortfristiga skulder	5 538	414 564
Minskning av kortfristiga fordringar	10 201	0
	3 499 932	138 192 340
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 766 364	1 285 624
Finansiella kostnader	1 091 039	623 360
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	135 573 572
Ökning av kortfristiga fordringar	0	111 894
Minskning av långfristiga skulder	0	0
	2 857 403	137 594 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 240 418	597 890
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	642 528	597 890

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st
Överlåtelse under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 669	1 702
Lån/m ² bostadsrättsyta	22 317	22 317
Elkostnad/m ² totalyta	14	7
Värmekostnad/m ² totalyta	109	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	330	188
Soliditet (%)	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-51	-784
Nettoomsättning (tkr)	3 222	1 455

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 310 m² bostäder.

Flerårsöversikten är mindre jämförbar på grund av att föregående period inte hade verksamhet under 12 månader.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 834 600	0	0	75 834 600
Upplåtelseavgifter	1 026 901	0	0	1 026 901
Fond för yttre underhåll	1 119 259	68 800	-18 341	1 068 800
S:a bundet eget kapital	77 980 760	68 800	-18 341	77 930 301
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 903 090	-68 800	-765 490	-1 068 800
Årets resultat	-51 079	-51 079	783 831	-783 831
S:a ansamlad förlust	-1 954 169	-119 879	18 341	-1 852 631
S:a eget kapital	76 026 591	-51 079	0	76 077 670

p

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-51 079
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 834 290
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 800
summa balanserat resultat	-1 954 169

Styrelsen föreslår följande behandling av förlust:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

49 819
-1 904 350

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2016-2017	2015-2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 221 625	1 454 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 454	7 734
Summa rörelseintäkter		3 300 079	1 462 370
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 428 031	-999 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 631	-180 618
Personalkostnader	Not 6	-48 702	-105 474
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-677 868	-337 424
Summa rörelsekostnader		-2 444 232	-1 623 048
RÖRELSERESULTAT		855 847	-160 679
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 114	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 091 039	-623 360
Summa finansiella poster		-906 925	-623 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 079	-783 831
ÅRETS RESULTAT		-51 079	-783 831

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-06-30	2016-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	134 558 280	135 236 148
Summa materiella anläggningstillgångar		134 558 280	135 236 148
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
134 558 280			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		42 114	12 538
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	523 810	613 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	34 278	0
Summa kortfristiga fordringar		600 202	626 042
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	50 655
		0	50 655
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		741 909	33 088
Summa kassa och bank		741 909	33 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 342 111			
SUMMA TILLGÅNGAR			
135 900 391			
135 945 932			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	76 861 501	76 861 501
Fond för yttre underhåll	Not 12 1 119 259	1 068 800
Summa bundet eget kapital	77 980 760	77 930 301
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 903 090	-1 068 800
Årets resultat	-51 079	-783 831
Summa fritt eget kapital	-1 954 169	-1 852 631
SUMMA EGET KAPITAL	76 026 591	76 077 670
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 59 453 699	59 453 699
Summa långfristiga skulder	59 453 699	59 453 699
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	64 192	108 917
Skatteskulder	51 455	25 461
Övriga skulder	48 702	48 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 255 752	231 483
Summa kortfristiga skulder	420 101	414 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	135 900 391	135 945 932

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016-2017	2015-2016
Byggnader	200	200

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016-2017	2015-2016
Årsavgifter	1 917 872	781 217
Hyror bostäder	1 078 224	565 155
Hyror parkering	102 513	52 205
Bredbandsintäkter	123 000	56 050
Öresutjämning	15	8
	3 221 625	1 454 636

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016-2017	2015-2016
Försäkringsersättning	78 453	0
Övriga intäkter	1	7 734
	78 454	7 734

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	39 046
	Fastighetsskötsel beställning	30 389	33 189
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	26 084	13 691
	Snöröjning/sandning	32 250	46 451
	Städning entreprenad	68 500	30 250
	Städning enligt beställning	750	0
	Hissbesiktning	4 375	4 250
	Myndighetstillsyn	9 825	0
	Bevakning	0	16 397
	Gemensamma utrymmen	3 267	350
	Soppantering	3 750	0
	Gård	9 474	0
	Serviceavtal	36 437	48 029
	Förbrukningsmateriel	11 281	3 280
	Störningsjour och larm	0	10 312
		236 382	245 245
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	11 009	0
	Brf Lägenheter	1 038	0
	Lås	4 870	3 774
	VVS	7 210	0
	Ventilation	4 414	1 763
	Elinstallationer	15 641	0
	Hiss	22 391	119 356
	Garage/parkering	3 788	0
		70 361	124 893
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	18 134
	Mark/gård/utemiljö	49 819	0
		49 819	18 134
	Taxebundna kostnader		
	El	45 591	24 341
	Värme	362 334	299 308
	Vatten	88 326	0
	Sophämtning/renhållning	63 384	25 403
		559 635	349 052
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 460	27 680
	Tomträttsavgäld	370 000	182 500
	Bredband	103 380	26 568
		485 840	236 748
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 994	25 461
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 428 031	999 533

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Kreditupplysning	0	613
	Juridiska åtgärder	96 907	119 383
	Inkassering avgift/hyra	7 665	6 475
	Hysesförluster	0	748
	Föreningskostnader	7 745	0
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	102 110	38 350
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 125
	Administration	14 048	9 511
	Konsultarvode	56 157	413
		289 631	180 618
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	81 100
	Sociala kostnader	48 702	24 374
		48 702	105 474
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016-2017	2015-2016
	Byggnad	677 868	337 424
		677 868	337 424
	Se not 1 för avskrivningstider		
Not 8	BYGGNADER	2017-06-30	2016-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	135 573 572	0
	Nyanskaffningar	0	135 573 572
	Utgående anskaffningsvärde	135 573 572	135 573 572
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-337 424	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-677 868	-337 424
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 015 292	-337 424
	Planenligt restvärde vid årets slut	134 558 280	135 236 148
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark*	19 800 000	18 800 000
		68 800 000	60 800 000
	*Föreningen innehar tomträtt.		
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	68 800 000	60 800 000
		68 800 000	60 800 000

Not 9		2017-06-30		2016-06-30	
ÖVRIGA FORDRINGAR					
	Skattekonto		25 301		48 702
	Klientmedel hos SBC		498 509		564 802
			523 810		613 504

Not 10		2017-06-30		2016-06-30	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
	Försäkring		34 278		0
			34 278		0

Not 11		KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Nominellt värde	Bokfört värde 2017-06-30	Verkligt värde 2017-06-30	Bokfört värde 2016-06-30	
	Akvamarinen ek förening	18 984 887	0	50 655	50 655
			0	50 655	50 655

Not 12		2016-2017- 12-31		2015-2016- 12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
	Vid årets början		1 068 800		0
	Reservering enligt stadgar		68 800		68 800
	Reservering enligt ekonomisk plan		0		1 000 000
	lanspråktagande enligt stadgar		0		0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-18 341		0
	Vid årets slut		1 119 259		1 068 800

Not 13		SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag	
	2017-06-30	2017-06-30	2016-06-30		
	Danske bank	1,400 %	20 000 000	20 000 000	2017-12-31
	Danske bank	1,990 %	16 000 000	16 000 000	2019-12-31
	Danske bank	2,290 %	16 000 000	16 000 000	2020-12-31
	Danske bank	1,570 %	7 453 699	7 453 699	Rörligt lån
	Summa skulder till kreditinstitut		59 453 699	59 453 699	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			59 453 699	59 453 699	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 453 699 kr.



Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

2017-06-30

2016-06-30

Fastighetsinteckningar

111 500 000

111 500 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

1 januari 2018 byter föreningen teknisk och ekonomisk förvaltare från SBC till Valvet förvaltning AB.

Stampsolning planerad att ske under 2018 enligt underhållsplan.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-06-30	2016-06-30
	Ränta	3 045	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	252 707	231 483
		255 752	231 483

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 30 / 11 2017

Piia Veronica Fagervall
Ordförande



Josefin Ida Fällborg
Ledamot



Ina Helin
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 12 2017



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akvamarinen 1, org. nr 769630-3606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Akvamarinen 1 för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

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 30 juni 2017 och av föreningens resultat för räkenskapsåret. 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 i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare nedan i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen i enlighet med god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga 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 väsentligen missvisande uppgifter vare sig förekomst av sådana uppgifter skulle bero oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 väsentligen missvisande uppgifter vare sig förekomst av sådana uppgifter skulle bero oegentligheter eller på fel samt att avge en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid skulle upptäcka en väsentligen missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan uppgift skulle uppkomma. Väsentligen missvisande uppgifter i årsredovisningen kan uppkomma på grund av oegentligheter eller på fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

I en revision som utförs i enlighet ISA använder jag professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Dessutom utför jag följande.

- Jag identifierar och bedömer riskerna för förekomst av väsentligen missvisande uppgifter i årsredovisningen vare sig förekomst av sådana uppgifter skulle bero oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentligen missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än för en väsentligen missvisande uppgift som uppkommit till följd av fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Jag skapar mig förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision i syfte att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- Jag utvärderar lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten av styrelsens uppskattningar i årsredovisningen med dess tilläggsupplysningar.
- Jag drar en slutsats om lämpligheten av att styrelsen tillämpar antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats 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 skulle dra slutsatsen att det finns någon sådan väsentlig osäkerhetsfaktor har jag att i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på de upplysningar i årsredovisningen som avser sådana väsentliga osäkerhetsfaktorer. Skulle sådana upplysningar vara otillräckliga har jag att modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för avlämnandet av revisionsberättelsen. Dock skulle framtida händelser eller förhållanden likväl kunna medföra att en för-ening inte längre skulle kunna fortsätta sin verksamhet.
- Jag utvärderar den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och huruvida 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 genomförandet av revisionen. Jag måste också informera styrelsen om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag eventuellt identifierat.

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare nedan i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen i enlighet med god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling beträffande föreningens förlust.

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

Målet med 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.

Målet med revisionen av förslaget till behandling av föreningens 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 utgör ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsd i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

I en revision utförd i enlighet med god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens 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 behandling av föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 1 december 2017



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor