

Årsredovisning för
Bostadsföreningen Wårgård UPA
702002-5578

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Underskrifter	9-11

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'K.R.', 'J. Wå', and 'dell'.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA, 702002-5578 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

2016-01-01 till 2016-05-10 hade styrelsen följande sammansättning:

Tobias Krantz (ordförande)
Stefan Andersson
Ivo Petko
Sara Walldén
Giulia Arslan
Mattias Bernow (suppleant)
Ludwig Wannberg (suppleant)

2016-05-10 till 2016-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Kennet Rooth (ordförande)
Stefan Andersson
Ivo Petko
Sara Walldén
Ludwig Wannberg
Giulia Arslan (suppleant)
Mattias Bernow (suppleant)
Tobias Krantz (suppleant)

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10. Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden. Föreningen har 27st bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5st affärslokaler.

Medlemmar

Följande överlåtelser har gjorts under 2016:

Avflyttad medlem	Ny medlem
Gardberg	Dovallius

Föreningens lån

Kreditgivare SEB Bolån	
SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 33807406	500 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr

Summa långfristig skuld 5 436 000 kr

Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring hos Moderna Försäkringar (via Söderberg & Partners) Självrisken, förutom vattenskador, ligger på 0,5 prisbasbelopp. Självrisken för vattenskador ligger på 1 prisbasbelopp vilket under 2016 motsvarade 44 300 kronor.

Ekonomi

Under det gångna året har trapphusreoveringen slutförts. Med nuvarande redovisningsregler måste föreningen ta upp reoveringen som en kostnad för året istället för en investering som får skrivas av över flera år. Fuktskadan på Västmannagatan som orsakades av hantverkarna slutreglerades enligt förväntan under 2016 genom att entreprenören ersatte hela föreningens självrisk. Total kostnad för trapphusreoveringen blev ca 2 200 000 kr (jämfört med budgeterat 2 500 000 kr) varav 1 300 000 kr belastade 2016 års resultat.

Slutlig återställning av fuktskadan från 2015 på grund av en läckande takterrass har skett under året. Ärendet som föreningen öppnade mot byggfirman, med stöd från juridiskt ombud, på grund av ansedd oskäligen fakturering och kostnad för arbetet har avklarats och är nu stängt. Förlikning skedde mellan föreningen och byggfirman med en överenskommen slutsumma för arbetet och material på 1 575 000 kr, jämfört med de 1 800 000 kr byggfirman uppgav som estimerad total slutsumma. Kostnaden för det juridiska ombudet täcktes av föreningens försäkring, exklusive självriskan på ca 79 000 kr.

Slutreglering gällande fördelning av kostnader mellan föreningen och drabbade medlemmar var inte klar vid årsskiftet. Styrelsen har, för att säkerställa att allt blir rättvist och korrekt, anlitat experthjälp för att få kostnadsuppdelningen riktig. En faktura från föreningen har inte accepterats utan protesterats mot efter årsskiftet. Frågan gäller om förening eller medlem är ansvarig för kostnaden för återställande av (förenklats uttryckt) ytskikt i lägenheten vid en skada av den här typen. Det tvistiga beloppet uppgår till ca 200.000 kronor. Styrelsen anlitar nu juridisk hjälp för fortsatt rådgivning och assistans

För att hantera kostnaderna för trapphusreoveringen och fuktskadan upptog föreningen ett nytt lån om 2 500 000 kr under 2015. Under 2017 avses att börja amortera ner de långfristiga lånen, då den löpande ekonomin i övrigt är god och det är viktigt att bibehålla ekonomiskt handlingsutrymme för framtida underhållsbehov och skador, utan att driva upp låneskulden och därmed lägenhetsavgifterna.

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi som bortsett från engångskostnader år 2016 (trapphusreovering och fuktskada) gör ett positivt resultat om knappt 300 000 kr. Det finns därför i nuläget inga planer på att höja avgifterna för medlemmarna.

I övrigt så löper föreningens gruppavtal vidare med Comhem för bredband, tv och IP-telefoni. Föreningen hanterade denna kostnad även under 2016 inom ramen för nuvarande medlemsavgiften. Under 2017 kan detta beslut omprövas men ingen kostnad kommer att krävas retroaktivt.

Föreningen uppvisade ett negativt resultat om 1 007 530 kr för 2016. Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten om 4 656 502 kr efter avsättning till yttre underhållsfond om 145 206 kr balanseras i ny räkning.

Budget 2017

För år 2017 förväntas föreningens intäkter uppgå till ca 1 140 000 kr och kostnader för den löpande förvaltningen till 775 000kr. Ytterligare 80 000 kr är beräknat för planerat underhåll vilket inkluderar OVK-kostnader samt eventuella förbättringsåtgärder gällande hissarna. Totalt efter räntekostnad om ca 50 000 kr beräknas föreningens vinst för 2017 exklusive avskrivningar uppgå till ca 230 000 kr om inget oförutsett händer

KIE
PWA
BWA
SLU

Hyreslokaler

Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna:

Hyrestagare	Start datum	Slutdatum	Datum för uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2016-02-01	2019-01-31	2018-04-30
Voyage	2017-02-01	2018-01-31	2017-04-30
Normans Tobak	2017-01-01	2019-12-31	2019-03-31
MG Beauty	2017-01-01	2019-12-31	2019-03-31
Black Nuss Music AB	2015-07-01	2018-06-30	2017-09-30

Utöver de 5 hyreslokalerna så hyr föreningen ut plats på taket och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät.
Avtalstid: 2009-10-01 t.o.m. 2019-09-30

Fastigheten

De två största händelserna under året har varit trapphusrenoveringen samt återställning efter fuktskadan från en av takterrasserna, se även under avsnittet Ekonomi. I samband med återställningen kontrollerades även de båda andra takterrasserna utan att någon fukt upptäcktes. Trapphusrenoveringen har inneburit att nya elstigare har dragits och elmätare flyttats ned i källaren. Allt utanpåliggande kablage är nu också inlagt i väggarna. Väggar, tak, dörrar och hissar är målade, ny armatur uppsatt samt golvet är polerat.

Nedan följer en sammanfattning av större aktiviteter, händelser och åtgärder som skedde 2016

- Trapphusrenovering slutfördes
- Återställning efter fuktskadan från en av takterrasserna
- Hissbesiktning och service har skett enligt normala rutiner
- En städdag genomfördes under våren. Höstens tillfälle ställdes in p.g.a snöväder
- Tre ansökningar om förlängning av uthyrning i andrahand godkändes

Ekonomisk översikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	1 150 124	1 210 581	1 162 652	1 121 555	1 049 749
Resultat efter finansiella poster	-1 007 530	-1 941 860	342 700	285 917	151 388
Soliditet, %	21,7	27,2	57,9	63,4	61

Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital. Det egna kapitalet som används i beräkningen utgörs till stor del av medlemmarnas insatser och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet. Taxeringsvärdena för byggnad respektive mark framgår av not 6

KR
AP SA
SW NU

Förändringar eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Bal. förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 960 046	1 060 018	-1 416 701	-1 941 860
Avsättning till fond för yttre underhåll		145 206	-145 206	
Fg års resultat balanseras i ny räkning			-1 941 859	1 941 860
Årets resultat				-1 007 530
Vid årets slut	4 960 046	1 205 224	-3 503 766	-1 007 530

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 503 766
årets resultat	-1 007 530
Totalt	-4 511 296
disponeras för	
till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna	145 206
balanseras i ny räkning	-4 656 502
Summa	-4 511 296

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

KR
PMA
SW dlu

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>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 150 124	1 210 581
Övriga rörelseintäkter	3	485 242	-
		<u>1 635 366</u>	<u>1 210 581</u>
Föreningens kostnader			
Reparation och underhåll	4	-1 587 152	-2 365 473
Drift och administration	5	-932 636	-669 141
Avskrivning byggnad		-80 397	-80 397
Rörelseresultat		<u>-964 819</u>	<u>-1 904 430</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 956	331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 667	-37 761
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 007 530</u>	<u>-1 941 860</u>
Resultat före skatt		<u>-1 007 530</u>	<u>-1 941 860</u>
Årets resultat		<u>-1 007 530</u>	<u>-1 941 860</u>

KC
AP SA
SUC dml

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	6 521 644	6 602 041
		<u>6 521 644</u>	<u>6 602 041</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 521 644</u>	<u>6 602 041</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		501 424	93 701
Övriga fordringar		79 617	81 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 272	45 331
		<u>672 313</u>	<u>220 715</u>
Kassa och bank		438 877	2 954 932
Summa omsättningstillgångar		<u>1 111 190</u>	<u>3 175 647</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 632 834</u>	<u>9 777 688</u>

KR
P SA
SW all

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		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		1 205 224	1 060 018
		<u>6 165 270</u>	<u>6 020 064</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-3 503 766	-1 416 701
Årets resultat		-1 007 530	-1 941 860
		<u>-4 511 296</u>	<u>-3 358 561</u>
Summa eget kapital		<u>1 653 974</u>	<u>2 661 503</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 436 000	5 436 000
		<u>5 436 000</u>	<u>5 436 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		187 543	1 356 697
Övriga skulder		15 572	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339 745	323 488
		<u>542 860</u>	<u>1 680 185</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 632 834</u>	<u>9 777 688</u>

KR
19 00
xll

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	645 957	641 289
Hysesintäkter	504 167	569 286
	1 150 124	1 210 575

WA
P3W
kr till

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ersättningar från medlemmar avseende vattenläcka	314 073	
Försäkringsersättningar	168 748	
Övrigt	2 421	
Summa	485 242	-

Not 4 Reparation och underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnad	22 952	91 630
Hiss	54 762	38 926
Gård	879	1 499
Renovering trapphuset	1 248 020	911 282
Reparation fuktskada	260 539	1 322 136
	1 587 152	2 365 473

Not 5 Drift och administration

	2016-12-31	2015-12-31
El	196 866	173 484
Vatten	44 248	49 002
Sophämtning	61 301	49 703
Städning	43 617	45 032
Försäkringspremier	39 542	37 691
Kabel-tv	94 730	94 728
Förvaltararvode kameralt	44 601	43 733
Medlemsavgifter	4 890	4 890
Fastighetsskatt	83 808	72 879
Revisionsarvode	19 820	19 752
Juridiskt arvode	240 771	-
Övrigt	58 442	78 247
	932 636	669 141

KR SA
AW

Noter till balansräkningen

Not 6 Noter till Balansräkningen

Not Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 236 626	8 173 913
-Nyanskaffningar		62 713
	<u>8 236 626</u>	<u>8 236 626</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 634 585	-1 554 188
-Årets avskrivning enligt plan	-80 397	-80 397
	<u>-1 714 982</u>	<u>-1 634 585</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 521 644	6 602 041
Taxeringsvärde byggnad	19 633 000	20 309 000
Taxeringsvärde mark	37 454 000	28 093 000
	<u>57 087 000</u>	<u>48 402 000</u>

Av bokfört värde avser mark 197 000 kr (197 000 kr).

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken BoLån 16247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 33807406	500 000	500 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	-
	<u>5 436 000</u>	<u>2 936 000</u>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 436 000	2 936 000
	<u>5 436 000</u>	<u>2 936 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	5 436 000	5 436 000
	<u>5 436 000</u>	<u>5 436 000</u>

KR int
P ow till

Underskrifter

Stockholm 2017-04-15



Kennet Rooth
Styrelseordförande



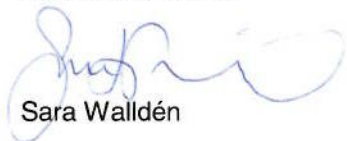
Ludwig Wannberg



Stefan Andersson



Ivo Petko



Sara Waldén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2017.

Deskjockeys Revision Kommanditbolag



Kristian Pellvik
Auktoriserad revisor



Lukas Hein
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård UPA, org.nr 702002-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård UPA 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på att som det framgår av förvaltningsberättelsen finns en oreglerad fordran på en av föreningens medlemmar om 188.736 kr per avgivandet av denna årsredovisning. Denna bestridits efter räkenskapsårets utgång. Fordran är en konsekvens av den fuktskada som drabbade föreningen under 2015, där återställningskostnaderna fördelats mellan medlemmarna och föreningen.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Wårgård UPA för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 15 april 2017

Deskjockeys Revision KB



Kristian Pellvik

Auktoriserad revisor



Lukas Hein

Internrevisor