

Årsredovisning
för
Brf Linjefarten 1
769623-7275

Räkenskapsåret
2016

Styrelsen för Brf Linjefarten 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2014-04-15.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-09-26.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Linjefarten 1 i Stockholms kommun 2014-06-01 från sitt helägda bolag HG7 Syd AB.

Under året övertog föreningens interimsstyrelse fastigheten med fullgjort entreprenadavtal.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus. Orangeriet med sju våningsplan och Allén med sex våningsplan med totalt 78 bostadsrätter och fyra lokaler. Den totala ytan är 7 252 kvm varav bostadsytan uppgår till 6 722 kvm och lokalytan till 530 kvm. Adress Hammarby Allé 51-55 och Textilgatan 21-25.

Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök
3 st 2,5 rum och kök
29 st 3 rum och kök
28 st 4 rum och kök
1 st 4,5 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Gemensamhetsanläggning

Sopsugen är en gemensamhetsanläggning Mårtensdal GA:1.

Miljörummet och gården mellan Brf Linjefarten 1 och Brf Linjefarten 2 är en gemensamhetsanläggning Linjefarten GA:3.

Nyttjanderättsavtal

Brf Linjefarten 2 administrerar uthyrning av garageplatser för Brf Linjefarten 1.

Brf Linjefarten 1 har rätt att nyttja de gemensamma lokalerna - biograf, gymanläggning, spa, hundspa och aktivitetsrum - som finns inom Brf Linjefarten 2 fastighet.

Samfällighetsföreningar

Linjefarten Samfällighetsförening driver och administrerar gården, miljörum samt de gemensamma lokalerna. Andelstalen: Brf Linjefarten 1: 44,4 %, Brf Linjefarten 2: 35,8 % och Brf Båtturen 1: 19,9% enligt nyttjanderättsavtal.

Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighetsförening driver och administrerar sopsug.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år till och med år 2029. Föreningen belastas med fastighetsskatt för lokaler som för närvarande beräknas till 1 % av taxeringsvärde för lokal och uppgår till 119 tkr för 2016.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 250 889 tkr varav byggnadsvärde 156 600 tkr och markvärde 94 289 tkr. Värdeår är 2014. Fastighetstaxeringen gäller från och med 2016-01-01.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning med Condita AB. Teknisk förvaltare är Oscar Properties AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2016-06-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Karin Linder, ordförande
Gustav André
Joakim Ekwall
Johanna Holmström
Jennifer Woxö

Suppleanter:

Jesper Holmström
Sara-Maria Lövgren
Martin Woxö

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft sex protokollförda möten. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Valberedning

Lennart Antonsson
Lennart Berg

Revisor

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under juni 2016 avgick den interimistiska styrelsen och ny föreningsstyrelse valdes på ordinarie föreningsstämma.

Under juni inleddes samtal med Oscar Properties om färdigställande av fastigheten samt åtgärder för de fel som anmälts av boende. Under hösten 2016 har styrelsen genomfört sex protokollförda byggmöten med Oscar Properties för att komma till rätta med kvarstående problematik.

Under 2016 flyttade företag Rent & Buy in som sista lokalhyresgäst i Allé-huset och därmed är alla lokaler uthyrda.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 143 (141) medlemmar. Under året har 18 (13) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nyckeltal (tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 701	5 676	1 298
Resultat efter finansiella poster	-180	175	500
Soliditet (%)	79,24	79,29	58,64
Skuldränta (%)	1,28	0,74	0,00
Föreningens belåningsgrad (%)	15,60	17,84	0,00
Årsavgifter/kvm (kr)	649	649	649

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Föreningens belåningsgrad

Föreningens totala låneskuld i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Föreningens totala lånekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 727 000		500 000	175 232	414 402 232
Disposition av föregående års resultat:		220 334	-45 102	-175 232	0
Årets resultat				-179 875	-179 875
Belopp vid årets utgång	413 727 000	220 334	454 898	-179 875	414 222 357

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 898
årets förlust	-179 875
	275 023

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	220 334
i ny räkning överföres	54 689
	275 023

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 701 195	5 676 109
Övriga rörelseintäkter		2 043	1
Summa rörelseintäkter		5 703 238	5 676 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 772 038	-1 720 253
Övriga externa kostnader	4	-327 570	-242 586
Personalkostnader	5	-60 500	0
Avskrivningar	6	-2 742 760	-2 742 760
Summa rörelsekostnader		-4 902 868	-4 705 599
Rörelseresultat		800 370	970 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 696	3 525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 941	-798 804
Summa finansiella poster		-980 245	-795 279
Resultat efter finansiella poster		-179 875	175 232
Årets resultat		-179 875	175 232

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	485 608 480	488 351 240
Summa materiella anläggningstillgångar		485 608 480	488 351 240
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		485 608 481	488 351 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 321	2 320
Fordringar hos koncernföretag		27 734 987	27 611 202
Övriga fordringar	9	3 117 159	6 557 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	172 249	122 948
Summa kortfristiga fordringar		31 096 716	34 293 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 007 888	0
Summa kassa och bank		6 007 888	0
Summa omsättningstillgångar		37 104 604	34 293 675
SUMMA TILLGÅNGAR		522 713 085	522 644 916

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		413 727 000	413 727 000
Fond för yttre underhåll		220 334	0
Summa bundet eget kapital		413 947 334	413 727 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		454 898	500 000
Årets resultat		-179 875	175 232
Summa fritt eget kapital		275 023	675 232
Summa eget kapital		414 222 357	414 402 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	77 366 645	77 366 645
Summa långfristiga skulder		77 366 645	77 366 645
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter	12	150 037	150 037
Leverantörsskulder		217 088	98 794
Skatteskulder		228 330	109 440
Övriga skulder	13	29 956 331	29 866 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	572 297	651 336
Summa kortfristiga skulder		31 124 083	30 876 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		522 713 085	522 644 916

Kassaflödesanalys	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-179 875	175 232
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 742 760	2 742 760
Förändring skatteskuld/fordran		118 890	109 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 681 775	3 027 432
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-70 001	2 195
Förändring av kortfristiga fordringar		-288 752	-27 643 565
Förändring av leverantörsskulder		118 294	-37 473
Förändring av kortfristiga skulder		10 860	-256 074 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 452 176	-280 726 298
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	7 475 000
Förändring av långfristiga skulder		0	77 366 645
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	84 841 645
Årets kassaflöde		2 452 176	-195 884 653
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 557 160	202 441 812
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		9 009 336	6 557 159

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen är moderföretag som med hänvisning till ÅRL 7:3 ej upprättar koncernredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter *)	4 412 580	4 406 669
Hyror lokaler	998 576	362 617
Ersättning hyresgaranti lokaler OP AB	191 683	875 403
Debiterad fastighetsskatt	98 356	31 420
	5 701 195	5 676 109

*) Korrigering av avdebitering 2017 kr 5 911 uppdaterades 2016.

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	142 658	71 775
Trädgårdsskötsel	5 184	0
Städkostnader	161 600	114 488
Hyra av entrémattor	21 468	30 509
Snöröjning/sandning	22 526	7 445
Hissbesiktning	5 316	7 611
Portar	4 510	0
Gemensamhetsanläggning	253 842	39 060
Reparationer	45 323	34 271
Hissreparationer	64 882	0
Fastighetsel	65 103	164 677
Uppvärmning	453 700	763 001
Vatten och avlopp	219 998	220 000
Avfallshantering	25 484	5 472
Försäkringskostnader	66 618	66 622
Kabel-tv	121 918	117 359
Bredband	79 050	77 962
Förbrukningsmaterial	12 858	0
	1 772 038	1 720 252

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	118 890	109 440
Telefoni	2 230	2 804
Porto	5 395	5 068
Föreningsgemensamma kostnader	12 904	0
Revisionsarvode	24 578	44 542
Ekonomisk förvaltning	75 778	74 971
Bankkostnader	2 000	2 500
Bilpool	73 751	2 574
Övriga poster	12 045	687
	327 571	242 586

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	46 000	0
Sociala avgifter	14 500	0
	60 500	0

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Anskaffningsvärde byggnad	329 131 199	329 131 199
Anskaffningsvärde mark	161 962 801	161 962 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 094 000	491 094 000
Ingående avskrivningar	-2 742 760	0
Årets avskrivningar	-2 742 760	-2 742 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 485 520	-2 742 760
Utgående redovisat värde	485 608 480	488 351 240
Taxeringsvärden byggnader	156 600 000	147 400 000
Taxeringsvärden mark	94 289 000	72 544 000
	250 889 000	219 944 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Föreningen köpte under 2013 andelar i HG7 Syd AB som då ägde fastigheten Stockholm Linjefarten 1. Föreningen förvärvade under 2014 fastigheten av dotterbolaget till underpris, vilket i enlighet med Red U 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, jämställs som en utdelning och därmed setts som en återbetalning av köpeskillingen för aktierna. Den mottagna utdelningen (fastigheten) har redovisats till sitt verkliga värde i bostadsrättsföreningen, och har därför ökat posten Byggnader och mark med motsvarande belopp.

Not 8 Dotterföretag/org nr/Säte

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HG7 Syd AB	100%	50 000	1 1
	Org.nr	Säte	
HG7 Syd AB	556834-3452	Stockholm	

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	109 830	45
Avräkningskonto förvaltare	3 001 447	6 557 160
Felaktig inbetalning till L2, avser L1	5 882	5 881
	3 117 159	6 563 086

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkring	38 939	38 804
Snöröjning	0	3 695
Kabel TV	9 672	31 720
Ekonomisk förvaltning	19 554	18 692
Bredband	13 350	13 350
Avfallshantering	0	16 687
Samfällighetsavgift	57 720	0
Hyra av entrémattor	8 124	0
Hemsida	5 912	0
Avgift sopsug	18 978	0
	172 249	122 948

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,06	2018-10-30	30 946 658	30 946 658
Stadshypotek	1,42	2020-10-30	46 419 987	46 419 987
			77 366 645	77 366 645

Förfaller till betalning senare än fem år kronor 77 366 645.

Not 12 Depositionsavgifter

	2016-12-31	2015-12-31
Yogayama AB	75 000	75 000
Studio Studio AB	75 037	75 037
	150 037	150 037

Not 13 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Reversskuld OPH2 AB	29 898 437	29 806 540
Momsredovisning okt-dec	57 894	59 892
	29 956 331	29 866 432

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	85 009	153 565
Styrelsearvoden	46 000	0
Sociala avgifter	14 500	0
Revision	25 000	23 000
Fastighetsel	22 303	2 178
Reparation sopsug	4 887	10 078
Kostnader gemensamma lokaler	0	15 439
Fastighetsskötsel	0	15 824
Förutbetalda avgifter och hyror	374 597	431 253
	572 296	651 337

Not 15 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Oscar Properties renoverar och ersätter samtliga badrumsgolv i Allé-huset under våren 2017.

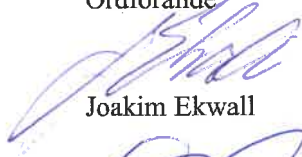
Stockholm den *14/6-2017*



Karin Linder
Ordförande



Johanna Holmström



Joakim Ekwall



Jennifer Voxö



Gustav Andrén

Vår revisionsberättelse har lämnats *21 juni 2017*
Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1
Org.nr. 769623-7275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Linjefarten 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår 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 21 juni 2017

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor