

Årsredovisning

för

Brf Båtturen1

769623-7242

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Båtturen1, 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 2015-10-27.

Föreningens fastighet

Fastigheten består av två flerbostadshus med fyra till fem våningar med totalt 35 lägenheter och en bostadsrättlokal. Bostadsytan uppgår till 3 130 kvm och lokalytan uppgår till 884 kvm. Adresser är Sjöfartsgatan 6 och 8 samt Hammarbyterrassen 7.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 14 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök
- 2 st 6 rum och kök

Under året har en 2:a och en 6:a byggts ihop men fortsätter vara två bostadsrätter.

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 Båtturen1.

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

WN

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.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med Styr Fastighet Stockholm AB (med Driftia AB från och med mars 2017) och trappstädning med Conditia Gruppen AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens byggkreditiv hos Oscar Properties samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-06-15 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Heidi Nummi, ordförande
Jessica Beijer Sohlström
Thanos Kakoulidis
Tommy Serban
Peter Lindholm

Suppleanter:

Niklas Zander

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Daniel Boström, ordinarie
Nexia Revision Stockholm
Anders Elmgren, intern revisorssuppleant

Valberedning

Eleonor Cacciatore

JAN

DB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla bostadsrätter förutom bostadsrättslokalen var upplättna vid årets slut.

Vid årsstämman den 15 juni 2016 valdes en boende styrelse som ersatte den tidigare interimsstyrelsen.

Styrelsen har sedan som främsta uppgift haft att gå igenom och omförhandla ingångna avtal med leverantörer och att aktivt driva på färdigställandet av fastigheten.

En särskild grupp kallad för Officinengruppen, med representanter från både boende och styrelse, inrättades för att agera i föreningens intresse i frågan som rör bostadsrättslokalen om ca 884 kvm. För denna lokal har Oscar Properties upprättat en garanti om att förvärva densamma för det fall avtal med Stockholms kommun avseende förvärv av bostadsrättslokal för förskola inte ingåtts senast den 31 maj 2015. Garantin är utfäst 2015-03-27.

Ett par omfattande vattenskador har inträffat, dels i Magasinets källare dels i Tryckeriets fasad. Kostnader för dessa har täckts av byggfelsgarantin.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 61 (37) medlemmar. Under året har sex överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 609 | 74 |
| Resultat efter finansiella poster | -640 | 49 |
| Soliditet (%) | 69,5 | 34,3 |
| Årets resultat exkl avskrivningar | 857 | 49 |
| Årsavgif/kvm (kr) | 613 | 613 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta av föreningens fastighet.

JAN

DB

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 128 030 500 | | 49 330 | 128 079 830 |
| <i>Intecknade insatser</i> | <i>98.484.500</i> | | | <i>98.484.500</i> |
| Disposition av föregående års resultat: | | <i>49.330</i> | <i>- 49 330</i> | |
| Årets resultat | | 49 330 | -49 300 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 128 030 500 <i>226.515.000</i> | 49 330 <i>49.330</i> | -639 500 <i>-639.500</i> | 127 440 330 <i>225.924.830</i> |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 49 330 |
| årets förlust | -639 500 |
| | -590 170 |

| | |
|--------------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att i ny räkning överföres | -590 170 |
| | -590 170 |

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

JAN

DB

| Resultaträkning | Not | 2016-01-01 | 2015-01-01 |
|--------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2016-12-31 | -2015-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 608 812 | 74 326 |
| Övriga rörelseintäkter | | 939 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 609 751 | 74 326 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 174 734 | -3 479 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -151 523 | -1 613 |
| Avskrivningar | 5 | -1 522 792 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 849 049 | -5 092 |
| Rörelseresultat | | -239 298 | 69 234 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 53 | 4 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -400 255 | -19 908 |
| Summa finansiella poster | | -400 202 | -19 904 |
| Resultat efter finansiella poster | | -639 500 | 49 330 |
| Årets resultat | | -639 500 | 49 330 |

JAN

| Balansräkning | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 299 422 208 | 300 945 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 299 422 208 | 300 945 000 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6, 7 | 1 | 1 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 | 1 |
| Summa anläggningstillgångar | | 299 422 209 | 300 945 001 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 8 | 8 722 609 | 120 004 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 98 290 | 3 750 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 820 899 | 123 754 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 16 743 200 | 72 743 309 |
| Summa kassa och bank | | 16 743 200 | 72 743 309 |
| Summa omsättningstillgångar | | 25 564 099 | 72 867 063 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 324 986 308 | 373 812 064 |

JNK

OB

| Balansräkning | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 226 515 000 | 128 030 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 226 515 000 | 128 030 500 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 49 330 | 0 |
| Årets resultat | | -639 500 | 49 330 |
| Summa fritt eget kapital | | -590 170 | 49 330 |
| Summa eget kapital | | 225 924 830 | 128 079 830 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 210 409 | 8 384 |
| Skatteskulder | 10 | 179 000 | 0 |
| Övriga skulder | 11 | 98 429 705 | 245 678 176 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 242 364 | 45 674 |
| Summa kortfristiga skulder | | 99 061 478 | 245 732 234 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 324 986 308 | 373 812 064 |

DB

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 inte upprättar koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Årsavgifter | 1 870 013 | 74 326 |
| Ersättning årsavgifter enl garanti OP AB | 164 203 | 0 |
| Ersättning årsavgift lokal enl garanti OP AB | 574 596 | 0 |
| | 2 608 812 | 74 326 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2016 | 2015 |
|------------------------|------------------|--------------|
| Fastighetsskötsel | 164 070 | 3 479 |
| Städkostnader | 42 962 | 0 |
| Hyra av entrémattor | 12 096 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 34 875 | 0 |
| Hissbesiktning | 2 710 | 0 |
| Portar | 10 845 | 0 |
| Gemensamhetsanläggning | 119 412 | 0 |
| Reparationer | 38 432 | 0 |
| Hissreparationer | 27 425 | 0 |
| Fastighetsel | 125 299 | 0 |
| Uppvärmning | 369 288 | 0 |
| Vatten och avlopp | 93 616 | 0 |
| Avfallshantering | 8 693 | 0 |
| Försäkringskostnader | 35 570 | 0 |
| Kabel-tv | 42 283 | 0 |
| Bredband | 41 777 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 5 381 | 0 |
| | 1 174 734 | 3 479 |

AN

DB

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Hemsida | 416 | 0 |
| Porto | 2 247 | 0 |
| Revisionsarvode | 17 625 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 42 625 | 0 |
| Bankkostnader | 500 | 458 |
| Juridisk konsultation | 57 813 | 0 |
| Övriga poster | 30 297 | 1 155 |
| | 151 523 | 1 613 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 182 735 000 | 300 945 000 |
| Mark | 118 210 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 300 945 000 | 300 945 000 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 522 792 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 522 792 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 299 422 208 | 300 945 000 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 | 0 |
| Inköp | 0 | 108 723 000 |
| Överföring bokfört värde aktier | 0 | -108 722 999 |
| 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 2015 andelar i HG7 Nord AB som då ägde fastigheten Stockholm Båtturen 1. Föreningen förvärvade under 2015 fastigheten av dotterbolaget till underpris, vilket i enlighet med Red U 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, jämföras 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.

JW

OB

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--------------|-------------------|------------------|------------------|
| HG 7 Nord AB | 100% | 50 000 | 1 1 |
| | Org.nr | Säte | |
| HG 7 Nord AB | 556834-3445 | Stockholm | |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|
| Avräkningskonto förvaltare | 1 416 732 | 120 004 |
| Fordran OPH2 AB | 7 164 035 | 0 |
| Fordran OP grantiersättning årsavgifter *) | 115 403 | 0 |
| Fordran OP debiterad el okt-dec enl EP *) | 26 439 | 0 |
| | 8 722 609 | 120 004 |

*) Faktura till OP ställs ut 2017.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Försäkring | 42 226 | 0 |
| Bredband | 9 695 | 0 |
| Sopsug | 9 031 | 0 |
| Samfällighetsavgift | 25 869 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 11 469 | 0 |
| Snöröjning | 0 | 3 750 |
| | 98 290 | 3 750 |

Not 10 Skatteskulder

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Fastighetsavgift 2016 (reglerad genom mellanhavanden mot OP AB) | 179 000 | 0 |
| | 179 000 | 0 |

Not 11 Övriga skulder

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Reversskuld till OPH2 AB | 0 | 102 135 871 |
| Skuld koncernföretag | 98 427 305 | 143 542 305 |
| Felinbetalning, avser 1105 | 2 400 | 0 |
| | 98 429 705 | 245 678 176 |

JAN

DB

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsel | 42 321 | 0 |
| Fjärrvärme | 37 786 | 0 |
| Snöröjning | 10 375 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 151 883 | 45 674 |
| | 242 365 | 45 674 |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av teknisk förvaltare till Driftia AB den 1 mars 2017 vilket innebär ökad frekvens av ronderingar. Styrelsen fortsätter under 2017 med sitt arbete att få fastigheten färdigställd av Oscar Properties AB.


Stockholm *21/8-2017*



Heidi Nummi
Ordförande



Jessica Beijar Sohlström



Peter Lindholm



Thanos Kakoulidis



Tommy Serban

Vår revisionsberättelse har lämnats *22 juni 2017*
Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtturen 1
Org.nr. 769623-7242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtturen 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 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 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, förfalskning, 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 Båtturen 1 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 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 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 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 22 juni 2017

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor