

Årsredovisning för

## Brf Enen 13

769615-9685

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

*Handwritten notes:*  
90  
M  
CC  
Re  
Kki  
CC  
P  
Adams

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Enen 13, 769615-9685 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-02 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Brf Enen 13.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammanfattning:

1/6 2016 - 31/12 2016

Jukka Virkamäki	Ledamot/Ordförande	1år
Asima Peksin	Ledamot/Kassör	1år
Peter Eriksson	Ledamot/Sekreterare	2år
Knut Jepsen	Ledamot	2år
Christian Lehnert	Ledamot	2år
Bengt Kittel	Ledamot	2 år
Per-Olof Byrén	Ledamot/ Vice Ordf	1år
Britt Olsson	Suppleant	1år
Christina Unnebo	Suppleant	1år

Datum / 1/1 2016 - 31/5 2016

Jukka Virkamäki	Ledamot/Ordförande	2år
Per-Olof Byrén	Ledamot/ Vice Ordf.	2år
Asima Peksin	Ledamot/ Kassör	2år
Mats Forsén	Ledamot/Sekreterare	1år
Ellinor Johansson	Ledamot/Ekonomi	1år
Peter Eriksson	Ledamot	1år
Sara Forsén	Suppleant	1år
Bengt Kittel	Suppleant	1år

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 formella styrelsemöten, ett budgetmöte, möten med bank, leverantörer, hantverkare och Valvet AB

### Revisor

På föreningsstämman 2016 valdes sittande revisionsbyrå, C-E Morelius Revisionsbyrå AB till föreningens revisor.

*Handwritten notes and signatures:*  
#  
Pms  
Rhi  
CC  
Oen  
Re

### Valberedning

På föreningsstämman valdes till valberedning Sara Forsén samt Ann Rodenstedt

### Information om fastigheten

Bostadsrättsföreningen BRf Enen 13 bildades i december 2010 då föreningen köpte fastigheten av Förvaltaren AB ( Sundbybergs Kommun).

Brf Enen 13 spänner över fyra huskroppar och en källardel i suterräng, uppförda på Järnvägsgatan 74-78, Ursviksvägen 1 samt Hästhagsgatan 1 i Sundbyberg.

Byggnaden är uppförd i L-form och på insidan finns en stor och fin gård för alla medlemmar att utnyttja. Fastigheten byggdes mellan 1910-1930 och består av ca. 3370 kvm bostadsyta och 589 kvm affärslokaler.

Bostadsytan är uppdelad på 42 lägenheter, varav 38 är bostadsrätter och 4 hyresrätter. Alla fem trappuppgångar är utrustade med hiss.

Föreningen har två tvättstugor, en på Hästhagsgatan 1 samt en på Järnvägsgatan 78. Samtliga lägenheter är anslutna till Sundbybergs Stadsnät och ComHem.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

#### Förvaltning

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning har skötts av Valvet Stockholm AB.

#### Allmänt

Styrelsen har gått genom samtliga leverantörsavtal under 2016 och förhandlat om avtalet med Valvet AB, övriga löper vidare med samma villkor. Grannsamverkan mot brott väckte stort intresse, alla boende är med och har fått kännedom om grannsamverkans grundprinciper, informationsbrev skickas ut med jämna mellanrum via e-post. Balkong gruppen har lämnat in en ny ansökan om tilläggsbalkonger och ärendet har legat hos Byggnadsnämnden, vid årsskifte 2016/2017 kom det ett besked där bygglov är godkänt men villkorat så att endast kompletta lodrätta rader kommer att accepteras. Ordförande besökte revisorn Morelius i slutet av året för diskussioner kring kommande investeringar och planerade underhållsåtgärder, hur de kan bokföras och hur de påverkar Föreningens resultat både på kort och lång sikt. Nya stadgar röstades genom i Stämman och är nu registrerade hos Bolagsverket.

Styrelsearbetet har även bestått av en hel del administrativa uppgifter såsom:

- Uppföljning av felanmälan på fastigheten/teknisk förvaltning
- Nyckelhantering/APTUS/ porttelefon/tvättstugebokning
- Försäljning av lägenheter/pantsättning
- Upphandling/omförhandling av avtal
- Attestering av räkningar
- Budgetuppföljning har skett kvartalsvis baserat på kvartalsrapporter från Valvet.

#### Medlemsmöten/extrastämmor

- Föreningsstämma samt extrastämma
- Informationsblad har delats ut efter varje styrelsemöte.
- Gårdsgruppen ordnade en gårdsfixardag på våren och en på hösten.
- Informationsmöte 2 gånger

Handwritten notes and signatures:

Handwritten initials: "H", "C", "K", "CC", "E".

Handwritten text: "NO RAI", "CC PAS", "Cen", "E".

#### Underhåll

Under 2016 installerades ett nytt tätskikt på innergården. Två nya grillar köptes och monterades på två väl valda ställen på bakgården. Alla stora träd kontrollerades och en gallring av nedre grenar utfördes av Global Tree Care. Trots gallring och kontroll så fick vi en överraskning i början av vintern, då vid den första större snöstormen gick en av de äldre tallarna av. Vi fick också två vattenskador, båda i Ursviksvägen 1. Första vattenskada orsakades av en vattenslang som släppte från en diskmaskin och läckte rejält med vatten i bjälklaget. Den andra vattenskadan uppstod då ett av stamrören sprack och läckte ut i två badrum. Stamrören filmades i sin helhet och det konstaterades att ytterligare en skada fanns längre ner på markplan. Renovering av dessa skador blev en ovälkommen överraskning och har påverkat årets resultat negativt med stora utgifter i form av självriskdelar på fastighetsförsäkringen. Efter många om och men lyckades vi äntligen få till ett byte av ComHem kabel i Ursviksvägen 1 med resultat på bättre överföringskvalitet till samtliga boende i trapphuset. Cykelrum samt vinds-/källarförråd tömdes ännu en gång från diverse varor som hade lämnats dit. Passar på att ytterligare en gång påminna om att var och en är själv ansvarig att lämna trasiga och överblivna varor till närmaste återvinningstation. Gräsklippning och snöskottning lejdades ut till entreprenörer.

#### Föreningens lånebild

Den totala summan av Föreningens gemensamma lån var i årets slut 13.246.168,- kronor. Sammanställning av samtliga lån vid årets slut finns i den bifogade årsredovisningen.

#### Föreningsavgiften

Avgift till Föreningen har höjts i omgångar för att motsvara de kostnader som den är tänkt att täcka. Styrelsen har börjat se underhåll på ett längre perspektiv och konstaterade att avsättning till UH-fond sker enligt det minimum nivå som är angivet i stadgarna, eventuella höjningar på avsättning finns att vänta för att täcka de kommande behoven.

#### Nya medlemmar

Inflyttade var Familjen Weiland till Ursviksvägen 1, Veronica Grahn till Järnvägsgatan 74 samt Behroz Youssefi till Järnvägsgatan 78.

#### Arvoden

Enligt Föreningsstämman 2015 skulle styrelsen efter avslutat verksamhetsår få 1,5 prisbasbelopp att fördela sinsemellan, totalt 66 000 kronor, vilket betalades ut efter stämman i juni.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även hostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

#### Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

*Handwritten signatures and initials:*  
P. Ros  
B. Skri  
C. C. C.  
P. e.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	2 815	2 802	2 665	2 467	2 279
Resultat efter finansiella poster, tkr	-321	82	-193	-300	-748
Soliditet, % *	82	82	81	81	78
Bostadsrättsyta	3 121	3 121	3 121	3 121	3 121
Total yta (bostäder och lokaler)	3 963	3 963	3 963	3 963	3 963
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	568	568	528	479	452
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 244	4 244	4 555	4 555	5 746
Fastighetens belåningsgrad, %	20,00	22,00	23,00	23,00	45,00
Taxeringsvärde, tkr	67 763	61 033	61 033	61 033	40 087
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	66 456	66 456	66 456	66 456	66 456
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	46,20	46,20	47,94	47,94	-
Avskrivning / kvm total yta	165	165	165	99	99
Elkostnad / kvm total yta	24	30	29	33	28
Värmekostnad / kvm total yta	142	136	133	141	138
Vattenkostnad / kvm total yta	30	30	30	29	35

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	66 455 547	-	563 099	-2 191 223	82 212
Avsättning till fond för yttre underhåll			183 099		
Resultatdisposition				-100 887	-82 212
Årets resultat					321 086
	<b>66 455 547</b>	<b>-</b>	<b>746 198</b>	<b>-2 292 110</b>	<b>321 086</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-2 292 110
årets resultat	-321 085
Totalt	-2 613 195

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	203 289
uttag ur fond för yttre underhåll	-257 439
balanseras i ny räkning	-2 559 045
Summa	-2 613 195

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

9  
WD  
PMB  
Pe  
CC  
Cee

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 815 245	2 802 348
Övriga rörelseintäkter		60 295	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 875 540</b>	<b>2 802 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 978 052	-1 393 706
Övriga externa kostnader	5	-210 767	-214 605
Personalkostnader	2	-86 363	-85 683
Av- och nedskrivningar	6	-654 602	-654 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 929 784</b>	<b>-2 348 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 244</b>	<b>453 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 161	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221	57 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-275 224	-428 541
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 842</b>	<b>-371 540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-321 086</b>	<b>82 212</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-321 086</b>	<b>82 212</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-321 086</b>	<b>82 212</b>

Ja  
NO Bth CC  
Ps C  
Pe

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 487 291	77 134 105
Maskiner och andra tekniska anläggningar		38 935	46 723
Summa materiella anläggningstillgångar		76 526 226	77 180 828
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		-	233 482
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	233 482
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 526 226</b>	<b>77 414 310</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 006	884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	122 199	132 413
Summa kortfristiga fordringar		139 205	133 297
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 026 800	1 373 803
Summa kassa och bank		2 026 800	1 373 803
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 166 005</b>	<b>1 507 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 692 231</b>	<b>78 921 410</b>

JV  
 MB  
 PPS  
 Pe  
 CC  
 A  
 allms  
 CC

### Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		66 455 547	66 455 547
Yttre fond		746 198	563 099
Summa bundet eget kapital		67 201 745	67 018 646
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 292 110	-2 191 223
Årets resultat		-321 086	82 212
Summa fritt eget kapital		-2 613 196	-2 109 011
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 588 549</b>	<b>64 909 635</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	13 246 168	13 246 168
Övriga långfristiga skulder		99 676	99 676
Summa långfristiga skulder		13 345 844	13 345 844
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		350 581	186 176
Skulder till koncernföretag		-	141 643
Skatteskulder		-	-24 251
Övriga kortfristiga skulder	11	72 493	33 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	334 764	328 759
Summa kortfristiga skulder		757 838	665 931
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 692 231</b>	<b>78 921 410</b>

Ju  
 WO Bki CC H  
 PMS  
 Re  
 Cee



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna mellan jämförelsetalen är små eller inga.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

### Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	10-20 år

20 20  
NO Bki CC  
Pe CC

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	66 735	66 600
	<u>66 735</u>	<u>66 600</u>
Sociala kostnader	19 628	19 083
	<u>86 363</u>	<u>85 683</u>

Föreningen har inga anställda.

### Not 3 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 771 308	1 771 308
Hysesintäkter, bostäder	285 933	284 244
Hysesintäkter, lokaler	754 387	743 188
Övriga intäkter	3 617	3 608
	<u>2 815 245</u>	<u>2 802 348</u>

### Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	207 898	163 098
Reparationer	434 886	41 687
Underhåll	257 439	129 518
Taxebundna kostnader	907 486	907 918
Försäkring och tomträttsavgäld	69 458	65 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	100 885	85 997
	<u>1 978 052</u>	<u>1 393 706</u>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Administrationskostnader	10 525	9 455
Förvaltningskostnader	185 745	195 261
Övriga externa tjänster	3 237	4 738
Övriga externa kostnader	11 260	5 151
	<u>210 767</u>	<u>214 605</u>

J. M. G. CC AB  
PB  
Pe

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	<u>52 356 233</u>	<u>52 356 233</u>
	52 356 233	52 356 233
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-1 832 467	-1 308 905
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-523 562</u>	<u>-523 562</u>
	-2 356 029	-1 832 467
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	<u>2 465 129</u>	<u>2 465 129</u>
	2 465 129	2 465 129
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:	-493 016	-369 764
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-123 252</u>	<u>-123 252</u>
	-616 268	-493 016
<i>Maskiner</i>		
Ack anskaffningsvärde	<u>77 875</u>	<u>77 875</u>
	77 875	77 875
Ack avskrivningar maskiner enligt plan:	-31 152	-23 364
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-7 788</u>	<u>-7 788</u>
	-38 940	-31 152
<i>Mark</i>	24 638 226	24 638 226
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>76 526 226</u></b>	<b><u>77 180 828</u></b>

### Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	36 000 000	3 502 000	39 502 000
Mark	<u>27 000 000</u>	<u>1 261 000</u>	<u>28 261 000</u>
<b>Summa</b>	<b><u>63 000 000</u></b>	<b><u>4 763 000</u></b>	<b><u>67 763 000</u></b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkringspremie	23 519	22 419
Förvaltararvode	33 448	39 602
Sundbybergs Stadsnät	50 894	52 515
ComHem	8 672	8 485
Otis		3 733
Bostadsrätterna	<u>5 666</u>	<u>5 659</u>
	<b><u>122 199</u></b>	<b><u>132 413</u></b>

*Handwritten signature:*  
 9-10 Ri CC  
 Pe MD CC B

### Not 8 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-321 086	82 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		654 602	654 602
		<u>333 516</u>	<u>736 814</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>333 516</b>	<b>736 814</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 908	59 044
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		91 906	-15 776
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>419 514</b>	<b>780 082</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av finansiella tillgångar		233 482	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>233 482</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga fordringar		-	-970 000
Mottagna (+) / återbetalda (-) depositioner		-	27 029
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-942 971</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>652 996</b>	<b>-162 889</b>
Likvida medel vid årets början		<u>1 373 804</u>	<u>1 536 692</u>
Likvida medel vid årets slut		<b>2 026 800</b>	<b>1 373 803</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2015-12-31	Förändring	2016-12-31
Stadshypotek	0,80%	2017-03-06	896 168	-	896 168
Stadshypotek	0,85%	2018-12-01	4 100 000	-	4 100 000
Stadshypotek	0,85%	2018-12-01	4 100 000	-	4 100 000
Stadshypotek	4,71%	2018-12-01	4 150 000	-	4 150 000
			<u>13 246 168</u>	<u>-</u>	<u>13 246 168</u>

Lånen löper för närvarande utan amorteringar.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	6 000	5 959
Förutbetalda hyror och avgifter	245 004	230 427
Värme	73 760	66 750
EI	-	8 325
Övrigt	-	7 298
Revisionsarvode	10 000	10 000
	<u>334 764</u>	<u>328 759</u>

9u m  
NO SW CC Adina  
H Cel Pe

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Momsskuld	32 846	33 604
Personalskatt	20 019	-
Avräkning sociala avgifter	19 628	-
	<u>72 493</u>	<u>33 604</u>

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>17 950 000</u>	<u>17 950 000</u>
	<b>17 950 000</b>	<b>17 950 000</b>

Ansvarsförbindelser Inga Inga

**Underskrifter**

Stockholm den

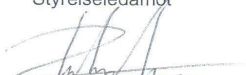
  
Jukka Virkamäki  
Styrelseordförande

  
Bengt Kittel  
Styrelseledamot


Asima Peksin  
Styrelseledamot

  
Knut Jeppson  
Styrelseledamot

  
Per-Olof Byrén  
Styrelseledamot

  
Peter Eriksson  
Styrelseledamot


  
Christian Lehnert  
Styrelseledamot

  
Britt Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7/5 2017

  
Carl-Erik Morelius  
Auktoriserad revisor

  
Christina Ornebo

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enen 13, org.nr 769615-9685

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Enen 13 för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gäyle den 4/5 2017

Carl-Erik Morelius  
Auktoriserad revisor