

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet startade genom att Nötskrikan 16 förvärvades den 14 januari 2011.

Föreningen utgörs av fastigheten Malmö Nötskrikan 16 med adresserna Möllevångsgatan 30A, Möllevångsgatan 30B och Möllevångsgatan 32.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1968, tillbyggnad 2001. Värdeår 1968.

Fastigheten innehåller 81 st lägenheter, 5 lokaler, garage med 65 platser samt ett p-däck. Garaget och p-däcket är uthyrt till Q-Park. Den totala ytan uppgår till 4 728 kvm. Av ytan utgörs 3 801 kvm av lägenhetsyta och 927 kvm av lokalyta.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rok: 57 st

2 rok: 6 st

3 rok: 15 st

4 rok: 3 st

Av de 81 lägenheterna är 74 upplåtna som bostadsrätter och 7 som hyresrätter.

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelser och 1 lägenhetsupplåtelse gjorts.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Fastighetsägarnas Försäkring genom Osséen Försäkringsmäklare.

Styrelse och revisorer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 styrelseledamöter samt lägst inga och högst 2 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen förtiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses 1 till 2 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Björn Myrberg

Davor Bodic

Ylva Sund Svensson

Louise Nordborg

Nils Lopez

Enligt stadgar skall det årligen göras avsättning till fond för underhåll enligt upprättad underhållsplan. Styrelsens förslag med en avsättning om 25 kr/kvm bedöms svara mot behovet.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2016	2015	2014	2013**	2012**
Nettoomsättning	5 070 828	5 039 721	4 875 779	5 230 208	4 650 029
Res. efter finansiella poster	353 461	-263 441	-796 374	-1 338 106	-1 375 297
Balansomslutning	108 419 462	106 888 224	103 813 122	101 689 757	101 583 192
Soliditet (%)	44,20	43,71	41,74	40,12	39,84

*Definitioner av nyckeltal, se noter

** Från och med 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Omräkning av tidigare år har ej skett. Tidigare tillämpade företaget Årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

Investeringar

Under 2016 har föreningen investerat i bland annat passagesystem, tvättmaskiner samt en större renovering av garage och parkeringsdäck mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 2% från den 1 juli 2016.

Under året har en av krediterna hos SEB omförhandlats. Räntan har sänkts med drygt 4% på ett lån med skuld om 15.403.333 kr. Detta har inneburit mindre ränta med omkring 560.000 kr under året. Dessutom har lån som omförhandlats till lägre räntesats under 2015 givit full helårseffekt under 2016 och medfört lägre räntekostnad på omkring 400 tkr.

Inför renoveringen av parkeringsdäcket mm inhämtades priser för arbetet. Det visade sig att kostnaderna för renoveringen av gården och ramperna kraftigt avvek mot den prisindikation som lämnats av konsulterna i den ekonomiska planen vid utbildningstillfället. Med anledning av den stora avvikelser har Brf Nötskrikan 16, med hjälp av juridiskt ombud, reklamerat konsultuppdraget och begärt ersättning från konsulten som medverkade vid utbildningen.

Utgången och resultatet av processen med reklamationen och skadeståndet är oviss vid tidpunkten för sammanställningen av årsredovisningen.

Viktiga avtal för föreningen

För fastighetskötsel och förvaltning anlitas Lifra L&B i Malmö AB.

El levereras av EON Försäljning AB.

Fjärrvärmens tillhandahålls av EON Försäljning AB.

Vatten och avlopp är kontrakterade med VA SYD.

Service och underhåll av hissarna i fastigheten tillhandahålls av Hisselektra.

Ett flertal leverantörer anlitas för övriga fastighetstjänster.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	49 540 472	2 040 506	487 888	-5 342 871
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Ökning reparationsfond		0	118 200	-118 200
Såld lägenhet	398 467	451 533	0	0
Årets vinst				353 461
Belopp vid årets utgång	49 938 939	2 492 039	606 088	-5 107 610

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans behandling finns balanserad förlust	-5 461 071
årets vinst	353 461
	<hr/>
	-5 107 610
Styrelsen föreslår att till yttre reparationsfond avsätts i ny räkning överföres	118 200
	<hr/>
	-5 225 810
	<hr/>
	-5 107 610

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 070 828	5 039 721
Övriga rörelseintäkter	3	<u>28 325</u>	<u>212 407</u>
		5 099 153	5 252 128
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 931 207	-2 764 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 142 996</u>	<u>-1 113 229</u>
		-4 074 203	-3 877 302
Rörelseresultat		1 024 950	1 374 826
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-671 738</u>	<u>-1 638 270</u>
		-671 489	-1 638 267
Resultat efter finansiella poster		353 461	-263 441
Årets resultat		<u>353 461</u>	<u>-263 441</u>

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	105 898 851	97 291 250
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	346 655	377 168
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	499 269
		<u>106 245 506</u>	<u>98 167 687</u>
Summa anläggningstillgångar		106 245 506	98 167 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		72 344	4 498
Övriga fordringar		550 100	1 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>231 342</u>	<u>171 669</u>
		853 786	177 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 320 170</u>	<u>8 542 868</u>
Summa kassa och bank		1 320 170	8 542 868
Summa omsättningstillgångar		2 173 956	8 720 537
SUMMA TILLGÅNGAR		108 419 462	106 888 224

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Insatskapital

Upplåtelseavgifter

Yttre reparationsfond

2016-12-31

2015-12-31

Not

49 938 939

49 540 472

2 492 039

2 040 506

606 088

487 888

53 037 06652 068 866**Ansamlad förlust**

Balanserat resultat

Årets resultat

-5 461 071

-5 079 430

353 461

-263 441-5 107 610-5 342 871**Summa eget kapital**47 929 45646 725 995**Långfristiga skulder**

10

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder58 096 09958 496 09958 096 09958 496 099**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

10

11

400 000

400 000

978 055

475 268

441 581

381 320

39 612

32 475

534 659377 0672 393 9071 666 130**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****108 419 462****106 888 224**

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 024 950	1 374 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 142 996	1 113 229
Erhållen ränta m.m.		249	3
Erlagd ränta		-671 738	-1 638 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 496 457	849 788
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-67 846	30 400
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-608 271	54
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		502 787	213 757
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		224 990	-528 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 548 117	565 127
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-9 220 815	-457 805
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar		0	-3 750
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-198 616
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 220 815	-660 171
Finansieringsverksamheten			
Sålda lägenheter		850 000	3 653 658
Amortering långfristiga lån		-400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		450 000	3 653 658
Förändring av likvida medel		-7 222 698	3 558 614
Likvida medel vid årets början		8 542 868	4 984 255
Likvida medel vid årets slut		1 320 170	8 542 868

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 till 100
Maskiner och inventarier	10 till 20

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Avgifter bostadsrätter	2 529 398	2 443 647
Hyror lägenheter	535 719	603 382
Hyror lokaler	1 583 248	1 533 554
Hyror garage och parkering	303 513	356 562
Övriga intäkter	118 950	102 576
	<hr/> 5 070 828	<hr/> 5 039 721

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Försäkringsersättning	0	187 316
Övriga intäkter	28 325	25 091
	<hr/> 28 325	<hr/> 212 407

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

NOTER

Not 4	Fastighetskostnader	2016	2015
	Fastighetskötsel	239 878	211 609
	Fastighetsunderhåll	330 510	335 442
	Driftkostnader	1 352 232	1 287 608
	Fastighetskostnader	267 028	243 193
	Administrativa kostnader	517 528	490 053
	Styrelsearvoden och löner	199 831	116 964
	Skador försäkringsfall	24 200	79 204
		<u>2 931 207</u>	<u>2 764 073</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
	Fastighetskrediter	653 417	1 634 339
	Övriga räntekostnader	3 477	3 931
	Övriga bankkostnader	14 844	0
		<u>671 738</u>	<u>1 638 270</u>
Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	101 369 058	100 911 253
	Inköp	9 220 815	457 805
	Omklassificeringar	499 269	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 089 142	101 369 058
	Ingående avskrivningar	-4 077 808	-2 993 959
	Årets avskrivningar	-1 112 483	-1 083 849
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 190 291	-4 077 808
	Utgående redovisat värde	105 898 851	97 291 250
	Redovisat värde byggnader	71 543 519	62 935 918
	Redovisat värde mark	34 355 332	34 355 332
		<u>105 898 851</u>	<u>97 291 250</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	66 200 000 38 600 000	56 787 000 32 968 000
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	471 152	467 402
	Inköp	0	3 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 152	471 152
	Ingående avskrivningar	-93 984	-64 604
	Årets avskrivningar	-30 513	-29 380
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 497	-93 984
	Utgående redovisat värde	346 655	377 168

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	499 269	300 652
	Inköp	0	198 617
	Omklassificeringar	-499 269	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	499 269
	Utgående redovisat värde	0	499 269
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Debiterade driftskostnader	25 939	23 103
	Parkeringsintäkter	76 612	95 138
	Fastighetsförsäkring	64 678	0
	Övrigt	64 113	53 428
		231 342	171 669
Not 10	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 1 år	400 000	400 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
	Amortering efter 5 år	56 496 099	56 896 099
		58 496 099	58 896 099
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,97%, villkorsändringsdag 2018-01-28		
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,97%, villkorsändringsdag 2018-01-28		
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,95%, villkorsändringsdag 2018-02-28		
	SEB 12 686 100 kr, ränta 1,29%, villkorsändringsdag 2018-12-28		
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Revisionsarvode	15 000	12 340
	Styrelsearvode inkl sociala kostnader	118 280	116 700
	Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	351 813	232 752
	Räntor fastighetskrediter	14 032	15 275
	Övrigt	35 534	0
		534 659	377 067
Not 12	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 581 100	62 581 000
	Summa ställda säkerheter	62 581 100	62 581 000

Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

NOTER

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelse har beslutat att höja avgifterna med 2% från den 1 januari 2017.


Renoveringen av fastigheten fortsätter under 2017. Bland annat skall hissarna moderniseras, ventilationen och värmesystemet renoveras, bakgården skall utrustas och så skall även en av butikslokalerna renoveras. Vidare planeras det att två trapphus skall målas om.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

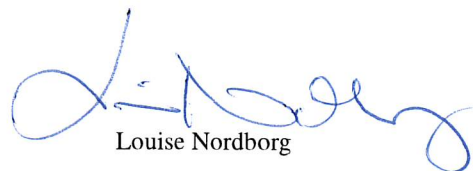
Malmö 2017-05-08


Björn Myrberg
Ordförande



Davor Bodic


Ylva Sund Svensson


Nils Lopez


Louise Nordborg

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2017


Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nötskrikan 16
organisationsnummer 769620-5694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nötskrikan 16 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nötskrikan 16 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 9 maj 2017



Paul Hansson
Auktoriserad revisor