



Årsredovisning 2016

Brf Folkungaträdet

Org. 769603-1348

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Brf Folkungaträdet
Box 84, 831 21 ÖSTERSUND
brffolkungatradet@gmail.com
www.brffolkungatradet.se

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Folkungaträdet 3 i Stockholms kommun förvärvades 1999-09-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Lidnersplan 12. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1960.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 614 kvm, varav 2 614 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

19 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 46 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.)

Underhållsplan har föreningen som uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte i kök och badrum samt nya elstigare och 3-fas	2002
Fönster	2005
Renovering av föreningens bastu och dusch	2004-2005
Tvättstugan	2009
Ventilationskontroll	2011
Nytt sopsystem	2011
Byte till säkerhetsdörrar, installation av postboxar i entrén samt målning av trapphus	2013
Installation av värmepump med frånluftsåtervinning	2013-2014
Relining	2014-2015
Ny entréport, installation koddosa	2015
Injustering och underhåll av värmesystem	2015

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna Stockholm. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 1999-05-28. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 61 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som avgått under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 60. Under året har 6 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marlene Gustafson	ledamot/ordf.
Carina Mårtensson	Ledamot/kassör
Mathias Olsson	Ledamot/Sekr.
Råzan Ali	Ledamot
John Rova	Ledamot
Jonas Möller	Ledamot
Daniel Öhman	Suppleant
Jonatan Freilich	Suppleant

Till **revisor** har Niklas Johnson, PwC Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Per Bernmark och Mikael Andersson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat bort sitt lån under 2016 och är nu skuldfri. Det är en trygghet i föreningens ekonomi att inte ha lån då föreningen inte påverkas av ränteförändringar på marknaden.

Pumpgropen färdigställdes under 2017. En lägenhet fick vattenskada och där har en religning av stamgren genomförts. I tvättstugan har installerats ett ytterligare torkskåp.

Det har genomförts en balkongbesiktning under året där det rekommenderas att renovering av balkongerna sker inom 5-7 år. Fuktskadan i tvättstugans tak har utretts i flera omgångar och är fortfarande pågående

Föreningens resultat för år 2016 är - 550 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var - 1 932 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen under 2015 hade större kostnader för underhåll och reparationer i fastigheten jämfört mot 2016.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 604 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 54 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 636 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har amorterat sitt lån om 670 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Pumpgrop, färdigställd	34
Balkongbesiktning	36
Relining av stamgren	36

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 400 Kkr, se tabellen till höger. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Tvättstuga tak	2017	100
Fuktskada bastu	2017	500
Hissrenovering	2017	650
Takterass	2017	150

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 007 300	21 059 492	1 542 936	-2 850 064	-1 931 723	43 827 941
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			159 000	-159 000		
Balanseras i ny räkning				-1 931 723	1 931 723	
Årets resultat					-549 696	-549 696
Belopp vid årets utgång	26 007 300	21 059 492	1 701 936	-4 940 788	-549 696	43 278 245

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	1 148	1 247	1 525	1 427	1 380
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-549	-1 931	-333	-422	-131
Soliditet, %	99,4	97,0	97,0	94,0	94,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	440	441	516	516	511
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	0	275	282	769	808
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 663	10 663	10 639	10 642	10 642
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,67	4,06	3,26	3,24	3,97
Fastighetens belåningsgrad, % **	0,0	2,0	2,0	5,0	5,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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



Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 940 788
Årets resultat	-549 695
	<hr/>
	-5 490 483
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	165 600
I ny räkning överföres	-5 656 083
	<hr/>
	-5 490 483

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 148 071	1 247 037
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 148 071	1 247 037
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-935 336	-2 351 460
Övriga externa kostnader	4	-121 576	-167 613
Personalkostnader	5	-58 219	-58 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 398	-601 980
Summa rörelsens kostnader		-1 719 529	-3 179 535
Rörelseresultat		-571 458	-1 932 498
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		30 496	27 954
Räntekostnader		-8 734	-27 179
Summa finansiella poster		21 762	775
Resultat efter finansiella poster		-549 696	-1 931 723
Årets resultat		-549 696	-1 931 723

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 401 929	37 954 263
Inventarier, verktyg och installationer	7	141 537	193 601
Summa materiella anläggningstillgångar		37 543 466	38 147 864
Summa anläggningstillgångar		37 543 466	38 147 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		14 965	22 778
Övriga fordringar		22 272	45 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 002	34 715
Summa kortfristiga fordringar		90 239	103 489
Kassa och bank		5 918 911	6 554 582
Summa omsättningstillgångar		6 009 150	6 658 071
SUMMA TILLGÅNGAR		43 552 616	44 805 935

4

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	47 066 792	47 066 792
Fond för yttre underhåll	1 701 936	1 542 936
Summa bundet eget kapital	48 768 728	48 609 728
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-4 940 788	-2 850 064
Årets resultat	-549 696	-1 931 723
Summa fritt eget kapital	-5 490 484	-4 781 787
Summa eget kapital	43 278 244	43 827 941
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	0	663 300
Summa långfristiga skulder	0	663 300
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	6 700
Leverantörsskulder	57 205	109 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 217 167	198 681
Summa kortfristiga skulder	274 372	314 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 552 616	44 805 935

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-571 458	-1 932 498
Avskrivningar	604 398	601 980
Erhållen ränta mm	30 496	27 954
Erlagd ränta	-8 734	-27 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 702	-1 329 743
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	5 437	-26 083
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-52 108	-234 754
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	26 298	-26 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 329	-1 617 083
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-97 750
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mater	0	521 735
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	423 985
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	728 800
Förändring av upplåtelseavgifter	0	4 671 200
Amortering långfristiga lån	-670 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-670 000	5 400 000
Förändring av likvida medel	-635 671	4 206 902
Likvida medel vid årets början	6 554 582	2 347 680
Likvida medel vid årets slut	5 918 911	6 554 582

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år	1 %
Fastighetsförbättringar	10 - 50 år	2 - 10 %
Markanläggningar	10 år	10 %
Installationer	5 år	20 %
Inventarier	5 - 10 år	10 - 20 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kr per lägenhet.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	0	5 000
	Hysesintäkter övrigt	75 426	86 081
	Årsavgifter bostäder	1 072 645	1 155 956
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 148 071	1 247 037

5

NOTER

Not 3 Driftkostnader	2016	2015
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	91 701	86 468
Reparationer och underhåll	241 928	1 711 683
Yttre skötsel/snöröjning	6 273	6 750
Fastighetsel	98 205	96 594
Fjärrvärme	183 048	163 146
Vatten	48 068	38 857
Sophämtning	32 542	35 496
Kabel-TV	11 148	11 144
Bradband/Stadsnät	63 360	63 425
Försäkringspremier	61 848	53 310
Fastighetsavgift	58 328	57 178
Övriga driftkostnader	38 887	27 409
Summa driftkostnader	935 336	2 351 460

Not 4 Övriga externa kostnader	2016	2015
Förvaltningsarvode	64 633	61 964
Revisionsarvode	19 000	13 500
Konsultarvode	7 020	0
Avgift till brf-organisation	4 950	4 950
Bankkostnader	2 462	2 489
Försäljningskostnader	0	55 600
Övriga externa kostnader	23 511	29 110
Summa övriga externa kostnader	121 576	167 613

Not 5 Personalkostnader	2016	2015
Styrelsearvoden	44 300	44 500
Sociala avgifter	13 919	13 982

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	42 712 951	42 712 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 712 951	42 712 951
Ingående avskrivningar	-4 758 688	-4 206 354
Årets avskrivningar	-552 334	-552 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 311 022	-4 758 688
Utgående redovisat värde	37 401 929	37 954 263
Redovisat värde byggnader	17 026 255	17 203 938
Redovisat värde fastighetsförbättringar	9 015 674	9 390 325
Redovisat värde mark och markanläggningar	11 360 000	11 360 000
Summa redovisat värde	37 401 929	37 954 263
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	55 200 000	53 000 000
varav byggnader:	22 200 000	28 000 000

NOTER

	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	497 887	400 137
Inköp	0	97 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497 887	497 887
Ingående avskrivningar	-304 286	-254 640
Årets avskrivningar	-52 064	-49 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 350	-304 286
Utgående redovisat värde	141 537	193 601
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald ekonomisk förvaltning	16 595	0
Förutbetald försäkringspremie	10 340	9 116
Förutbetald kable-tv och bredband	18 694	18 627
Övriga förutbetalda kostnader	7 373	6 972
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 002	34 715
Not 9 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	26 800
Amortering efter 5 år	0	636 500
Summa långfristiga skulder	0	663 300
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Styrelsearvoden inkl soc.avgifter	58 219	58 482
Upplupna räntor	0	932
Förutbetalda hyror och avgifter	91 199	80 308
Upplupna kostnader värme	27 362	22 326
Övriga upplupna kostnader och förut intä	40 387	36 633
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 167	198 681

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>7 755 000</u>	<u>7 755 000</u>
Summa ställda säkerheter	7 755 000	7 755 000

Stockholm 2017- 04-21



Råzan Ali



Mathias Olsson



Carina Mårtensson

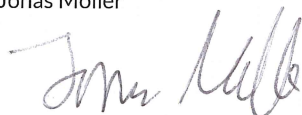


Marlene Gustafsson



John Rova

Jonas Möller



Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2017.

Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB



Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Folkungaträdet, org.nr 769603-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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

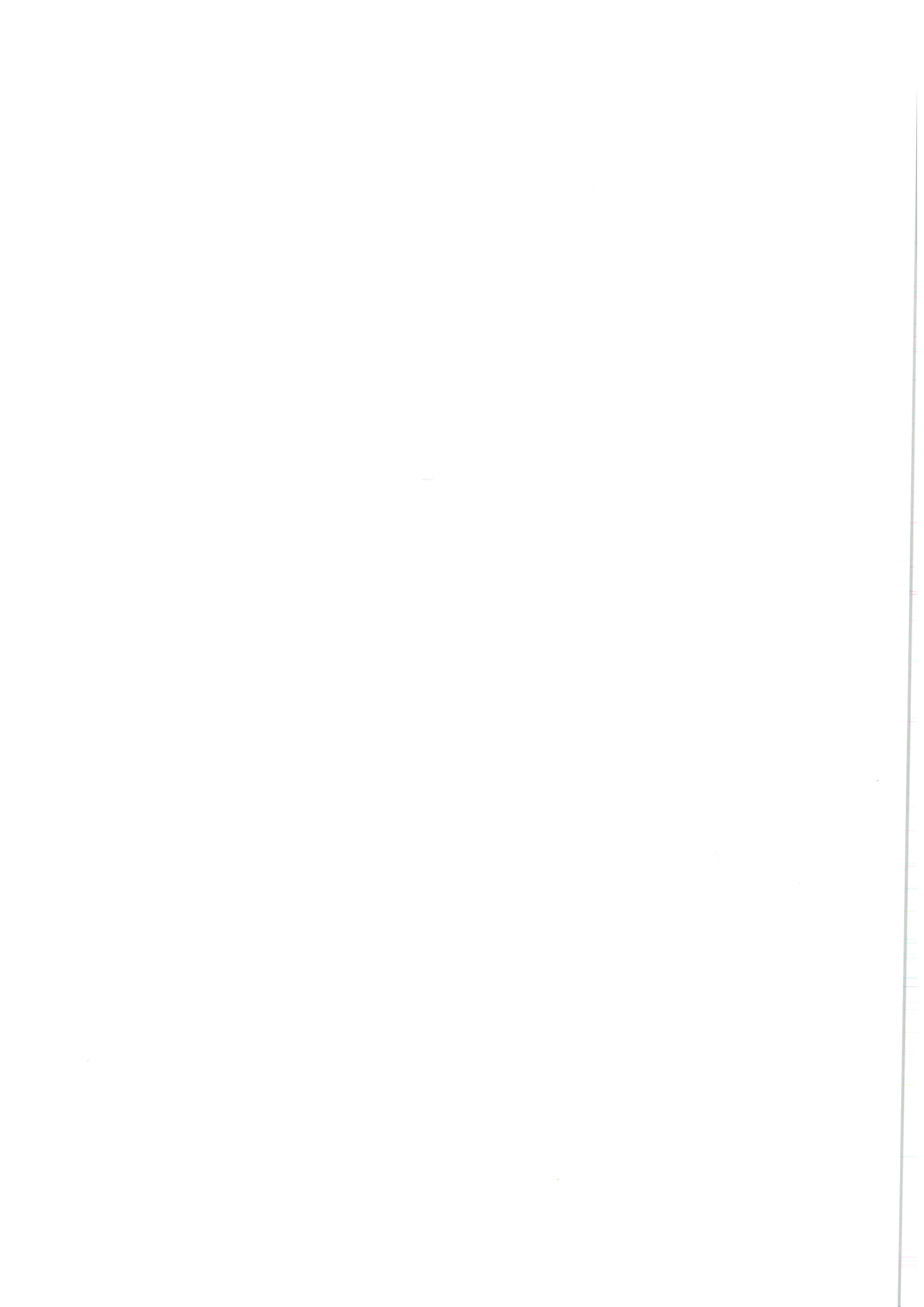
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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

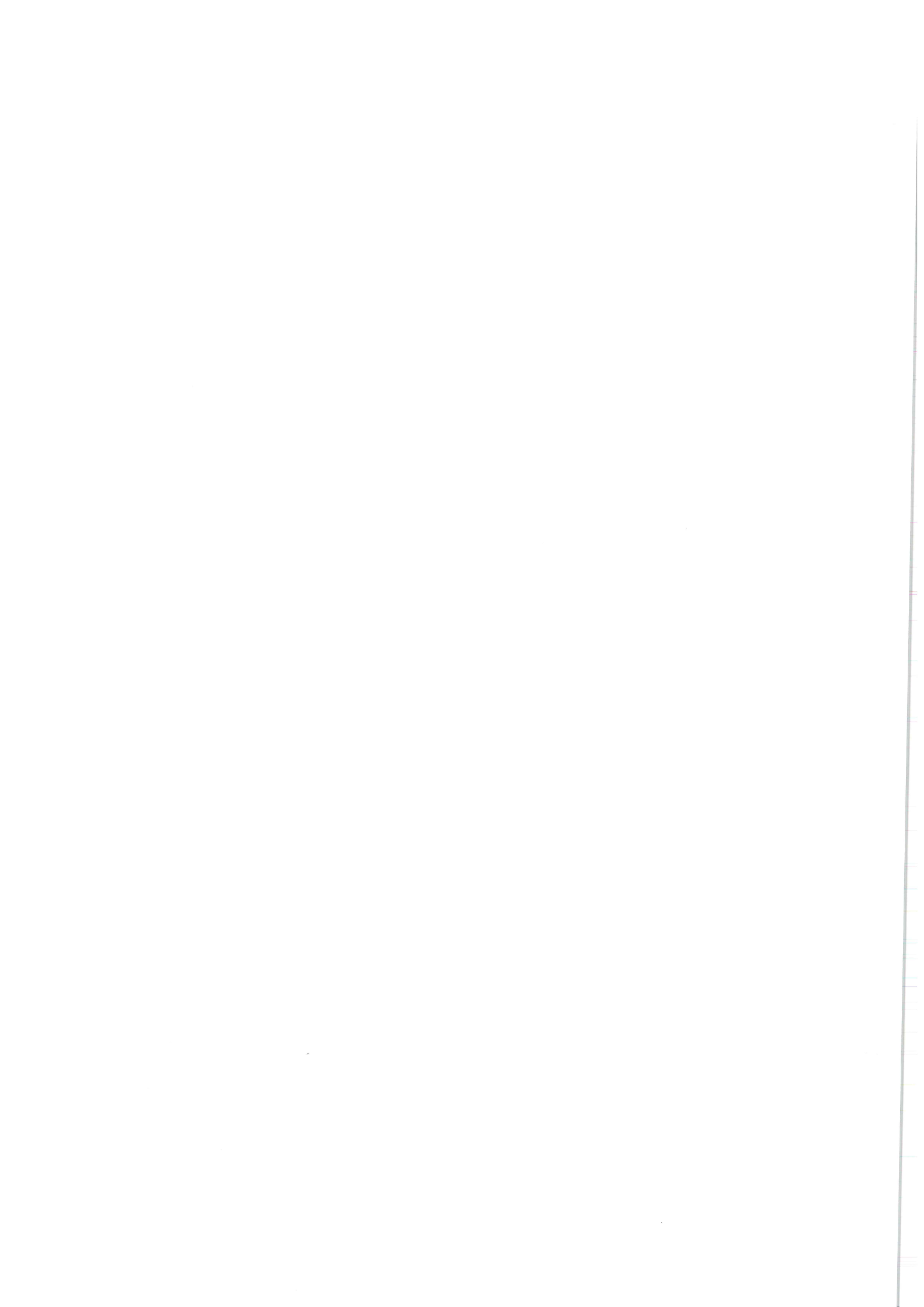
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 5 maj 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

