

Årsredovisning 2016

Brf Brämaregatan 9



Brf Brämaregatan 9
Org nr 769628-9045

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-08 hos Bolagsverket.

Koncernstruktur

Föreningen äger 100 % av aktierna i dotterbolaget Kalvringen Brämaregården AB 556983-4962. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kapitlet 3§. Aktiebolaget kommer att likvideras under 2017.

Föreningen har under 2016 valt att gå över till regelverket K3. Detta innebär att fastigheten har skrivits upp till marknadsvärdet.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 34:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2015-06-17 via bolagstransaktion från Kalvringen Brämaregården AB. Fastigheten har nybyggnads år 1961 och värde år 1961. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 113 kvm och fördelas på 15 lägenheter med en sammanlagd yta om 933 kvm samt 2 lokaler om 180kvm. Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygghansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	8 127 781 kr
Anskaffningsvärde mark	627 854 kr
Taxeringsvärde byggnad	7 817 000 kr
Taxeringsvärde mark	5 680 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	12 600 000 kr
Lokaler	897 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	3 rok	4 rok
3	9	3

Lokaler i fastigheten:
Verksamhet

	Yta	Löptid
Landgången	45 kvm	2017-04-22
Bellkikks	60 kvm	2019-03-01

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2016

Byte av lägenhetsdörrar
Målning av uppgång A och B samt cykelrum
Uppgradering av värmesystem från analog till digital styrning
Start av vindsvåningsprojekt
Föreningen har genomfört två föreningsdagar

2017

Pågående arbete av vindvåningsprojektet
Installation av temperaturgivare i alla lägenheter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Antal tillkommande medlemmar	8
Antal avgående medlemmar	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Under året har 3 överlåtelse och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2016 <u>Utfall</u>	2017 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	3202	2283
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	872	721
Minskning förutbetalda kostnader	9	0
Såld lägenhet	2 611	0
Summa inbetalningar	3 492	721
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 718	-939
Ökning upplupna kostnader	-1 693	0
Amortering lån	-1 000	0
Summa utbetalningar	-4 411	-939
Förändring under året	-919	-218
Utgående balans likvida medel	2 283	2 065

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 40 491 kr enligt stadgar.

Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad <u>till år</u>	Planerad <u>utgift tkr</u>
Stammar och värme			
El	2015		
Fasad	2015		
Fönster	2015		
Yttertak		2017	
Ventilation		2017	
Styr och övervakning av värme och el		2017	

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Görgen Grundström	Ordförande	
Niklas Strand	Ledamot	
Ulla-Brita Larsson	Ledamot	
Stefan Wikner	Ledamot	
Victor Albertsson	Ledamot	Avgått 2017-03-10
Robin Grundström	Suppleant	

Valberedning

Alexander Andersson

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-06-27

Extra föreningsstämma hölls den 2016-03-17 där det togs beslut om att byta befintliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring är planerad för 2017.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 268 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har 15 medlemslägenheter, 6 garage och två verksamhetslokaler som idag är uthyrda. Fastigheten värms upp med fjärrvärme men styrelsen ser över möjligheten att installera frånluft-värmeåtervinning för att säkra långsiktigt låga driftskostnader.

Styrelsen ser även möjligheter att investera solceller för egen elproduktion då hustaken har en hög soltrålning. Föreningen har även godkänt att styrelsen går vidare med vindsprojektet.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	tkr	753	393
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 396	-19 234
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		581	273
Lån/kvm bostadsrättsyta		12 523	14 664
Elkostnader/kvm totalyta		12	12
Vattenkostnader/kvm totalyta		57	42
Värmekostnad/kvm totalyta		104	42
Soliditet	%	60,8	neg

Siffrorna för 2015 är inte jämförbara då föreningen tillträdde 2015-06-30.

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 049 418	1 333 583	-	18 383 001
Uppskrivningsfond	499 622	19 134 721	-	19 634 343
Upplåtelseavgifter	419 005	1 277 341	-	1 696 346
Fond för yttre underhåll	<u>19 308</u>	<u>40 491</u>	<u>-</u>	<u>59 799</u>
Summa bundet eget kapital	17 987 353	21 786 136	0	39 773 489
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-19 308	-32 655	-19 234 115	-19 286 078
Årets resultat	<u>-19 234 115</u>	<u>-1 396 322</u>	<u>19 234 115</u>	<u>-1 396 322</u>
Summa fritt eget kapital	-19 253 423	-1 428 977	0	-20 682 400
Summa eget kapital	-1 266 070	20 357 159	0	19 091 089

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	19 308	-
Årets avsättning enligt stadgar	<u>40 491</u>	<u>19 308</u>
Vid årets slut	<u>59 799</u>	<u>19 308</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-19 253 423
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 396 322
Förändring uppskrivningsfond	7 836
Årets avsättning till yttre fond	<u>-40 491</u>
Totalt	<u>-20 682 400</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-20 682 400</u>
Totalt	<u>-20 682 400</u>

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2014-10-14 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	752 768	393 176
Övriga rörelseintäkter		119 453	5 550
Summa rörelseintäkter		872 221	398 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-630 346	-237 187
Underhållskostnader	4	-102 000	-
Övriga externa kostnader	5	-244 520	-31 292
Personalkostnader	6	-440 090	-49
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-550 552	-47 256
Summa rörelsekostnader		-1 967 508	-315 784
Rörelseresultat		-1 095 287	82 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		164	13
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-19 142 557
Räntekostnader		-301 199	-174 513
Summa finansiella poster		-301 035	-19 317 057
Resultat efter finansiella poster		-1 396 322	-19 234 115
Resultat före skatt		-1 396 322	-19 234 115
Årets resultat		<u>-1 396 322</u>	<u>-19 234 115</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 463 766	9 208 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	525 611	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 989 377</u>	<u>9 208 001</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	1 251 041
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 000</u>	<u>1 251 041</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 039 377</u>	<u>10 459 042</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	21 427	31 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 099	17 916
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>51 526</u>	<u>49 169</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	2 283 433	3 201 872
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 283 433</u>	<u>3 201 872</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 334 959</u>	<u>3 251 041</u>
Summa tillgångar		<u>31 374 336</u>	<u>13 710 083</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		18 383 001	17 049 418
Upplåtelseavgift		1 696 346	419 005
Uppskrivningsfond		19 634 343	499 622
Fond för yttre underhåll		59 799	19 308
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 773 489</u>	<u>17 987 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 286 078	-19 308
Årets resultat		-1 396 322	-19 234 115
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-20 682 400</u>	<u>-19 253 423</u>
Summa eget kapital		<u>19 091 089</u>	<u>-1 266 070</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	11 684 000	12 684 000
Summa långfristiga skulder		<u>11 684 000</u>	<u>12 684 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		296 252	753 043
Skatteskulder		27 990	-
Övriga skulder	15	110 563	1 290 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	164 442	249 019
Summa kortfristiga skulder		<u>599 247</u>	<u>2 292 153</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>31 374 336</u>	<u>13 710 083</u>

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K3).

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2014-10-14 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	542 021	235 720
Hysesintäkter bostäder	25 040	83 681
Hysesintäkter lokaler	113 533	51 875
Hysesintäkter garage/p-platser	49 235	21 900
Bredband	11 684	-
Fakturerade kostnader	11 255	-
Summa	<u>752 768</u>	<u>393 176</u>

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2014-10-14 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	51 582	18 652
Reparationer	242 922	11 869
El	12 482	13 335
Uppvärmning	107 525	43 881
Vatten	59 435	43 774
Sophämtning	25 940	53 459
Övriga driftskostnader	130 460	52 217
Summa	<u>630 346</u>	<u>237 187</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2014-10-14</u> <u>-2015-12-31</u>
Underhåll maskiner/installationer	102 000	-
Summa	102 000	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2014-10-14</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsavgift	27 990	12 068
Övriga externa kostnader	216 530	19 224
Summa	244 520	31 292

Not 6 Personal

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2014-10-14</u> <u>-2015-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-	49
Styrelsearvode	355 065	-
Sociala kostnader	85 025	-
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>440 090</u>	<u>49</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2014-10-14</u> <u>-2015-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	542 716	47 256
Maskiner och inventarier	7 836	-
Summa	550 552	47 256

W

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 255 257	8 755 635
- Aktivering av byggnad	663 761	-
- Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 836	-
- Årets uppskrivningar	19 142 557	499 622
Utgående anskaffningsvärde	29 053 739	9 255 257
Ingående avskrivningar	-47 257	-
- Årets avskrivningar	-542 716	-47 257
Utgående avskrivningar	-589 973	-47 257
Redovisat värde	28 463 766	9 208 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	-
- Pågående vindsprojekt	525 611	-
Utgående anskaffningsvärden	525 611	0
Redovisat värde	525 611	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 251 041	1 251 041
- Omklassificeringar m m	<u>-1 201 041</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	50 000	1 251 041
Redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>1 251 041</u>

Föreningen äger 100 % av aktierna i dotterbolaget Kalvringen Brämaregården AB 556983-4962. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kap 3§. Aktiebolaget kommer likvideras under 2017.

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekonto	21 427	23 818
Övriga fordringar	<u>-</u>	<u>7 435</u>
Summa	21 427	31 253

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	12 071	11 563
Förutbetalda försäkringspremier	6 598	6 353
Förutbetald Kabel-TV	<u>11 430</u>	<u>-</u>
Summa	30 099	17 916

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Transaktionskonto	2 283 433	3 201 872
Summa	2 283 433	3 201 872

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	1,34 %	2016-06-22	1 000 000	-1 000 000	-
Swedbank	2,15 %	2020-06-17	5 242 000	-	5 242 000
Swedbank	2,82 %	2023-06-21	<u>6 442 000</u>	<u>-</u>	<u>6 442 000</u>
			12 684 000	-1 000 000	11 684 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Momsredovisning	16 275	2 190
Källskatt	53 118	-
Arbetsgivaravgift	41 170	-
Övriga kotrtfristiga skulder	-	1 287 901
	<u>110 563</u>	<u>1 290 091</u>
Summa		

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	53 815	90 398
El	1 196	1 222
Värme	12 808	12 632
Vatten	4 950	6 701
Sophämtning	1 970	19 610
Extern revisor	15 000	11 000
Räntekostnader	2 453	2 565
Övriga upplupna kostnader	<u>72 250</u>	<u>104 891</u>
Summa	164 442	249 019

Not 17 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 684 000	12 684 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 684 000</u>	<u>12 684 000</u>

Göteborg 2017-03-30

Görgen Grundström
Ordförande



Robin Grundström
Suppleant för Niklas Strand

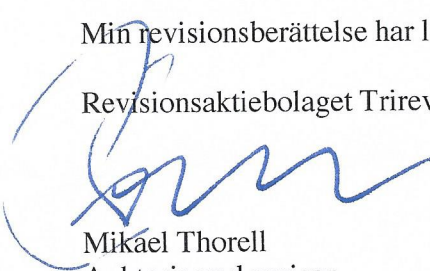


Stefan Wikner
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-31.

Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 för år 2016.

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 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen, forts

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

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 Brämaregatan 9 för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

31/3-2017

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06