

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sångarlunden



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sångarlunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2018.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hans Leonard Wistén	Ordförande
Sven Peter Johannesson	Vice ordförande
Leif Tommy Lindström	Sekreterare
Mikael Erik Rådö	Kassör
Filip Carl Johan Andreas Berti	Ledamot

Lisa Helena Andersson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Bucht	Ordinarie Extern	Sonora Revision AB
-------------	------------------	--------------------

Valberedning

Pelle Andersson	
Erik Arnstedt	
Anna Odqvist	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2016-06-15. Stämman tillstyrkte att frågan om BRF:s flytt av vindskontor bordläggs till ordinarie årsstämman 2019.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stockholm Säggen 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

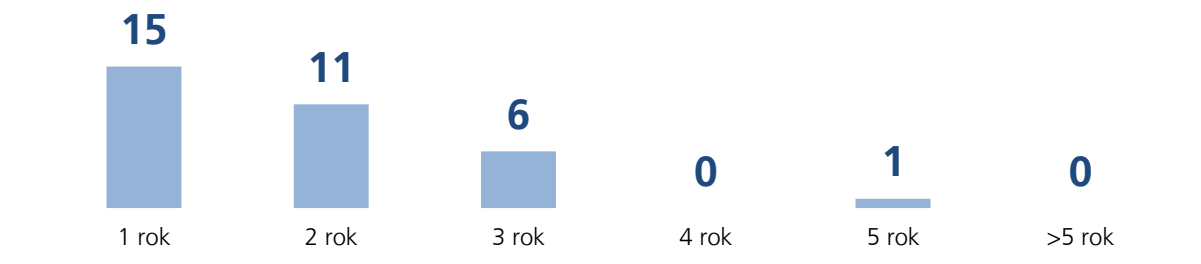
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 573 m², varav 1 573 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Torkrum/Mangelrum/Strykrum

Hobbyrum

Grovsoprum

Vinterdäckförvaring

Cykelrum

Utrymme för trädgårdsredskap

Utrymme för barnvagnar

Soprum

Trädgårdsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av takpapp och takpannor på Grindstugan	2016
Planerat underhåll	År
Underhåll av fönster	2017
Underhåll av balkonger	2017
Byte av rör i kulvert	2017
Byte av avlopp i källargolv	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

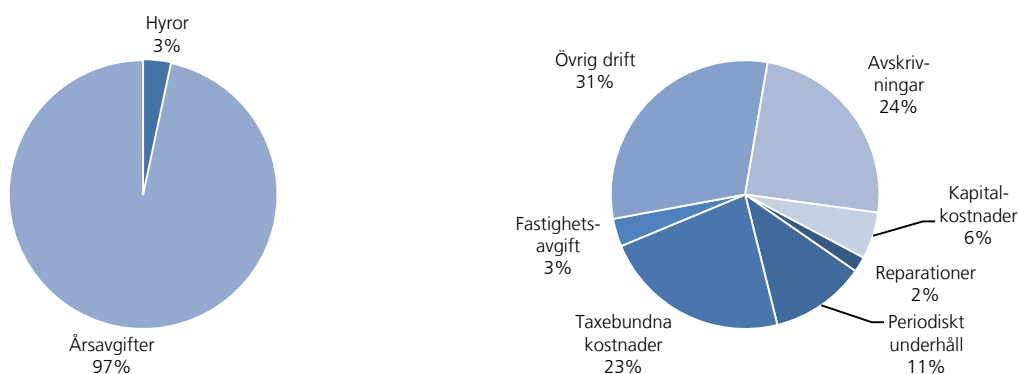
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice
Hissjour	ITK AB
Brandsläckarkontroll	Presto Brandsäkerhet AB
Sophantering	Stockholms Stad Trafikkontoret, avd. Avfall
Pappersåtervinning	SITA Sverige AB
Städning	Målarö Städ & Hygienprodukter AB
Fastighetsskötsel	Tommy Lindström

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	562 611	311 470
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 183 436	1 198 023
Finansiella intäkter	201	209
Minskning kortfristiga fordringar	1 805	9 737
Medlemsinsatser	0	180 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	707
	1 185 442	1 388 677
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	881 038	959 484
Finansiella kostnader	70 756	127 551
Minskning av långfristiga skulder	15 627	50 501
Minskning av kortfristiga skulder	18 746	0
	986 167	1 137 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	761 886	562 611
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	199 275	251 141

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under 2016.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten, samt ett antal, icke protokollförda, arbetsmöten.

I maj hölls ordinarie föreningsstämma. I juni hölls en extrastämma där beslut togs att bordlägga flytt av vindskontoren till källaren.

Åtgärder under året:

Takbeläggningen på grindstugan har bytts.

Vår- och höststädning har genomförts.

Lägenheterna har besiktigats med avseende på ventilation, vatten, brandlarm och fönster.

Bergvärmeanläggningen har slutjusterats.

OVK - besiktning har genomförts.

På vår hemsida ligger även en lista där genomförda projekt löpande redovisas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st.
Överlåtelse under året: 3 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53 st.
Tillkommande medlemmar: 4 st.
Avgående medlemmar: 9 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	721	721	646
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 179	3 188	3 221	3 254
Elkostnad/m ² totalyta	38	50	31	53
Värmekostnad/m ² totalyta	103	85	92	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	30	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	81	92	106
Soliditet (%)	13	14	15	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-77	-193	-140	-106
Nettoomsättning (tkr)	1 177	1 172	1 172	1 055

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 573 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	502 700	0	0	502 700
Upplåtelseavgifter	180 000	0	0	180 000
Kapitaltillskott	707 026	0	0	707 026
Fond för yttre underhåll	317 705	78 000	-145 000	384 705
S:a bundet eget kapital	1 707 431	78 000	-145 000	1 774 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-834 952	-78 000	-48 470	-708 482
Årets resultat	-77 068	-77 068	193 470	-193 470
S:a ansamlad förlust	-912 019	-155 068	145 000	-901 952
S:a eget kapital	795 412	-77 068	0	872 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-77 068
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-756 952
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 000
summa balanserat resultat	-912 020

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	145 000
att i ny räkning överförs	-767 020

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 176 816	1 172 390
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 620	25 633
Summa rörelseintäkter		1 183 436	1 198 023
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-750 296	-755 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 946	-171 409
Personalkostnader	Not 6	-41 796	-32 246
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-308 911	-304 667
Summa rörelsekostnader		-1 189 949	-1 264 151
RÖRELSERESULTAT		-6 513	-66 128
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 756	-127 551
Summa finansiella poster		-70 555	-127 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77 068	-193 470
ÅRETS RESULTAT		-77 068	-193 470

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8 5 121 836	5 410 438
Maskiner och inventarier	Not 9 31 388	51 697
Summa materiella anläggningstillgångar	5 153 224	5 462 134
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 2 800	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 0	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 156 024	5 464 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	8
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10 534 443	410 165
Summa kortfristiga fordringar	534 443	410 173
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	244 093	170 893
Summa kassa och bank	244 093	170 893
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	778 536	581 066
SUMMA TILLGÅNGAR	5 934 560	6 046 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		682 700	682 700
Kapitaltillskott		707 026	707 026
Fond för yttre underhåll	Not 13	317 705	384 705
Summa bundet eget kapital		1 707 431	1 774 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-834 952	-708 482
Årets resultat		-77 068	-193 470
Summa fritt eget kapital		-912 019	-901 952
SUMMA EGET KAPITAL		795 412	872 479
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 999 837	4 963 604
Summa långfristiga skulder		4 999 837	4 963 604
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	0	51 860
Leverantörsskulder		21 148	148 194
Övriga skulder		-2 649	-107 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	120 812	117 516
Summa kortfristiga skulder		139 311	209 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 934 560	6 046 000

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	30 år	30 år
Kabel-TV	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 133 370	1 133 371
Hyror parkering	39 000	39 000
Avgift andrahandsuthyrning	4 430	0
Öresutjämning	16	19
	1 176 816	1 172 390

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	3 422	25 525
Övriga intäkter	3 198	108
	6 620	25 633

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	25 000	30 000
	Städning enligt beställning	2 500	0
	Mattvätt/Hyrmattor	14 922	14 928
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 500	0
	Hissbesiktning	2 366	2 294
	Myndighetstillsyn	2 700	0
	Gård	2 509	2 421
	Serviceavtal	6 741	2 329
	Förbrukningsmateriel	4 627	2 952
	Störningsjour och larm	0	8 805
	Brandskydd	2 693	2 788
	Fordon	2 174	121
		79 732	66 638
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 352	1 582
	Sophantering/återvinning	0	3 981
	Källare	0	28 438
	Lås	95	0
	VVS	8 063	16 064
	Bredband	0	1 431
	Hiss	4 888	0
		23 398	51 496
	Periodiskt underhåll		
	Tak	145 000	145 000
		145 000	145 000
	Taxebundna kostnader		
	El	60 421	78 248
	Värme	162 046	133 045
	Vatten	44 162	47 877
	Sophämtning/renhållning	17 923	14 122
		284 552	273 292
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 002	31 972
	Tomträttsavgäld	145 300	145 300
	Bredband	0	1 113
		175 302	178 385
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 312	41 019
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	750 296	755 829

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	576	786
	Tele- och datakommunikation	-5 153	0
	Juridiska Åtgärder	0	23 000
	Hysesförluster	0	4
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 625
	Föreningsomkostnader	2 226	2 992
	Styrelseomkostnader	2 300	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 035	0
	Förvaltningsarvode	51 431	49 376
	Förvaltningsarvoden övriga	1 375	0
	Administration	4 591	2 523
	Korttidsinventarier	7 960	0
	Konsultarvode	0	65 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 980
	Övriga driftskostnader	0	6 123
		88 946	171 409
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	9 500	8 000
	Löner	24 000	22 000
	Sociala kostnader	8 296	2 246
		41 796	32 246
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	23 807	23 807
	Förbättringar	264 794	260 551
	Maskiner	8 159	8 159
	Inventarier	12 150	12 150
		308 911	304 667

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 177 405	9 177 405
	Utgående anskaffningsvärde	9 177 405	9 177 405
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 766 967	-3 482 610
	Årets avskrivningar enligt plan	-288 601	-284 358
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 055 569	-3 766 967
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 121 836	5 410 438
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	552 000	552 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	11 600 000
		26 000 000	24 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 000 000	24 400 000
		26 000 000	24 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	277 833	277 833
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	277 833	277 833
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-226 136	-205 827
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 309	-20 309
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-246 445	-226 136
	Redovisat restvärde vid årets slut	31 388	51 697
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	15 001	15 973
	Skattefordran	1 507	2 332
	Klientmedel hos SBC	517 793	391 718
	Fordringar	142	142
		534 443	410 165

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2016-12-31	2015-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	0	
			2 800	0	
			2 800	0	

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Insatsemission ek. förening	Nominellt värde 0	0	0	2 800
			0	0	2 800

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början		384 705	411 785
	Reservering enligt stadgar		78 000	73 200
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-145 000	-100 280
	Vid årets slut		317 705	384 705

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	Räntesats 2016-12-31 1,680 %	1 725 942	1 734 884	2021-03-30
	Handelsbanken	1,300 %	671 445	673 180	2017-03-02
	Handelsbanken	1,050 %	977 500	980 000	2017-09-30
	Handelsbanken	1,350 %	957 950	960 400	2017-03-30
	Handelsbanken	1,250 %	667 000	667 000	2017-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 999 837	5 015 464	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-51 860	
			4 999 837	4 963 604	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 999 837 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 133 000	5 133 000

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Händelser hittills 2017.

Balkongerna har besiktigats, för att utröna behovet av renovering.

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	10 000	8 000
	Sociala avgifter	3 142	0
	Ränta	10 012	15 178
	Avgifter och hyror	97 658	94 338
		120 812	117 516

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 3 / 4 2017



Hans Leonard Wistén
Ordförande




Lisa Andersson
Ersättare för Peter Johannesson (Vice ordförande)



Leif Tommy Lindström
Sekreterare



Mikael Erik Rådö
Kassör



Filip Carl Johan Andreas Berti
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2017



Johan Bucht
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sångarlunden, org.nr 702002-8523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sångarlunden 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 2016-12-31 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.

[Annan information än årsredovisningen]

Det är [styrelsen] som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)].

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min (vår) revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.]

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

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

något realistiskt alternativ till att göra något av detta. [För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."]

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. 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 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.

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

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 Bostadsrättsföreningen Sångarlunden 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 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

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

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 [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 april 2017


Johan Bücht
Auktoriserad revisor