

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Askungen Fredhäll



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Askungen Fredhäll

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 2014 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnotan.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2000-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2010-05-27 hos Bolagsverket. Nya stadgar registrerades 2017-01-27.

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

##### Styrelsen

Räit Joandi	Ordförande
Christian Blomberg	Ledamot
Elin Forsgren	Ledamot
Linda Fragner	Ledamot
Gustav Kling	Ledamot
Lennart Pernberg	Ledamot
Hanna Lindh	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Räit Joandi, Elin Forsgren och Linda Fragner.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Mats Lindblom	Ordinarie Extern	Gefle Revisorerna
---------------	------------------	-------------------

### Valberedning

Maria Franke  
Eskil Henriksson  
Kerstin Oddsdotter Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Balen 1		Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 001 m<sup>2</sup>, varav 2 584 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 417 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

---

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Stockholm Stad (Utbildningsförvaltningen).Andrahandsuthyrning till Pysslingen Förskolor och skolor AB	336 m <sup>2</sup>	2018-12-31
Redwood Workshop	55 m <sup>2</sup>	2017-07-31

---

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal/övernattningslokal	Kan bokas av medlemmar

---

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Stamspolning	2016
Ny värmeundercentral	2015
Nytt ventilationssystem förskola	2015
Byggande av föreningslokal	2015
Målning takplåt	2015
Ventilationsarbeten	2012
Fasadrenovering	2010

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Reparation av hissar	2017
Nya entré- och gårdsdörrar	2017
Portkodssystem	2017
Putsning stengolv i trapphus	2017
Ventilation lägenheter (OVK)	2017
Målning av fönster	2018
Målning trapphus, väggar och tak	2020
Utbyte av maskinpark i tvättstugor	2020

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

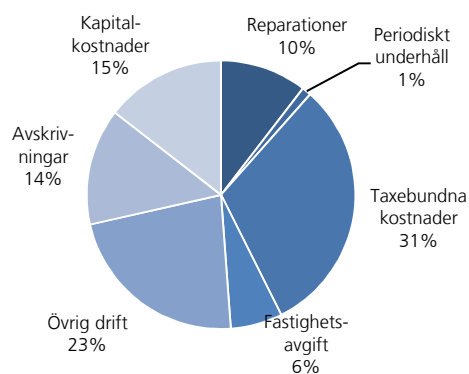
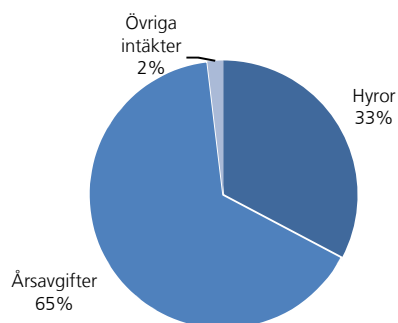
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV	Comhem
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 787 687</b>	<b>1 145 270</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 425 380	2 433 840
Finansiella intäkter	503	293
Ökning av långfristiga skulder	0	916 448
Ökning av kortfristiga skulder	98 118	0
	<b>2 524 001</b>	<b>3 350 581</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 375 340	2 293 706
Finansiella kostnader	278 025	414 160
Ökning av kortfristiga fordringar	926	227
Minskning av långfristiga skulder	562 664	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	70
	<b>2 216 955</b>	<b>2 708 164</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 094 733</b>	<b>1 787 687</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>307 046</b>	<b>642 417</b>

\*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

Under året har 5 lägenheter sålts. 2 lägenhet/-er har varit uthyrda/ uthyrda i andra hand.

Föreningslokalen har under året blivit bokad totalt 71 nätter. 19 hushåll har utnyttjat möjligheten att boka lokalen.

Den nya värmeundercentralen, som installerades under hösten 2015, har fungerat mycket väl under 2016. Även den intrimning av hela värmesystemet, inklusive alla radiatorer i lägenheterna, som Energisparkonsult utförde i januari 2016, har fallit väl ut.

Stampolning av alla lägenheter och lokaler utfördes av Relita under november.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	625	595	595	595
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 715	1 714	1 735	1 817
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 318	9 540	9 179	9 212
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	16	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	136	136	115	137
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	18	16	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	93	138	226	244
Soliditet (%)	62	62	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	501	-545	130	49
Nettoomsättning (tkr)	2 398	2 317	2 313	2 331

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 584 m<sup>2</sup> bostäder och 417 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	42 553 501	0	0	42 553 501
Fond för yttre underhåll	966 773	358 955	-606 781	1 214 599
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 520 274</b>	<b>358 955</b>	<b>-606 781</b>	<b>43 768 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 519 128	-358 955	61 952	-3 222 125
Årets resultat	501 423	501 423	544 829	-544 829
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 017 705</b>	<b>142 468</b>	<b>606 781</b>	<b>-3 766 954</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>40 502 569</b>	<b>501 423</b>	<b>0</b>	<b>40 001 146</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	501 423
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 160 173
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-358 955</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 017 705</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

21 875

**-2 995 830**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 398 498	2 317 065
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 882	116 775
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 425 380</b>	<b>2 433 840</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 175 735	-2 017 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 746	-227 825
Personalkostnader	Not 6	-65 859	-48 671
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 095	-271 095
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 646 435</b>	<b>-2 564 801</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>778 945</b>	<b>-130 962</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 025	-414 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-277 522</b>	<b>-413 867</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>501 423</b>	<b>-544 829</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>501 423</b>	<b>-544 829</b>



## Balansräkning

	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	62 645 219	62 916 315
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>62 645 219</b>	<b>62 916 315</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>62 645 219</b>	<b>62 916 315</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	28	28
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 626 289	856 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 626 317</b>	<b>856 943</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 10		
Kortfristiga placeringar	67 114	67 114
	<b>67 114</b>	<b>67 114</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	586 041	1 047 443
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>586 041</b>	<b>1 047 443</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 279 472</b>	<b>1 971 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>64 924 691</b>	<b>64 887 814</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 553 501	42 553 501
Fond för yttre underhåll	Not 11	966 773	1 214 599
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 520 274</b>	<b>43 768 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 519 128	-3 222 125
Årets resultat		501 423	-544 829
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 017 705</b>	<b>-3 766 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>40 502 569</b>	<b>40 001 146</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	23 566 664	24 129 328
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 566 664</b>	<b>24 129 328</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	83 552	83 552
Leverantörsskulder		137 487	102 139
Skatteskulder		235 892	228 360
Övriga skulder		0	2 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	398 527	340 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>855 458</b>	<b>757 340</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 924 691</b>	<b>64 887 814</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	1 585 431	1 509 929
Hyror bostäder	52 392	52 392
Hyror lokaler	741 664	741 195
Gästlägenhet	19 000	13 500
Öresutjämning	11	48
	<b>2 398 498</b>	<b>2 317 065</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	26 882	116 775
	<b>26 882</b>	<b>116 775</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	61 236	59 375
	Fastighetskötsel beställning	7 929	24 983
	Snöröjning/sandning	5 338	0
	Städning entreprenad	47 129	47 928
	Städning enligt beställning	125	0
	Mattvätt/Hyrmattor	1 125	0
	Hissbesiktning	2 313	2 250
	Gemensamma utrymmen	399	12 663
	Gård	4 437	5 370
	Serviceavtal	6 282	0
	Förbrukningsmateriel	11 644	6 085
		<b>147 957</b>	<b>158 653</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 988	171 442
	Brf Lägenheter	0	1 500
	Lokaler	931	0
	Förskola	0	1 432
	Tvättstuga	0	3 433
	Sophantering/återvinning	7 730	388
	Entré/trapphus	0	1 268
	Lås	19 524	17 844
	VVS	80 439	15 542
	Ventilation	47 933	209 219
	Elinstallationer	0	19 900
	Hiss	24 790	21 500
	Fasad	2 000	0
	Mark/gård/utemiljö	14 215	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	748
		<b>200 550</b>	<b>464 216</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	21 875	523 006
	Tak	0	83 775
		<b>21 875</b>	<b>606 781</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	54 311	54 405
	Värme	408 416	406 997
	Vatten	57 604	53 231
	Sophämtning/renhållning	68 715	64 023
	Grovsopor	7 495	8 990
		<b>596 541</b>	<b>587 646</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	33 003	31 734
	Kabel-TV	54 643	53 455
		<b>87 646</b>	<b>85 189</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>121 166</b>	<b>114 726</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 175 735</b>	<b>2 017 210</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	521	763
	Juridiska åtgärder	7 500	8 625
	Revisionsarvode extern revisor	11 156	11 156
	Föreningskostnader	8 492	2 959
	Styrelseomkostnader	0	20
	Fritids- och trivselkostnader	1 620	2 204
	Förvaltningsarvode	81 616	78 406
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	5 466	5 686
	Konsultarvode	12 036	108 979
	Föreningsavgifter	5 340	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 340
		<b>133 746</b>	<b>227 825</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 842	38 058
	Sociala kostnader	15 017	10 613
		<b>65 859</b>	<b>48 671</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	192 018	192 018
	Förbättringar	79 077	79 077
		<b>271 095</b>	<b>271 095</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
	Vid årets början		65 265 447	65 265 447	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>65 265 447</b>	<b>65 265 447</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Vid årets början		-2 349 132	-2 078 037	
	Årets avskrivningar enligt plan		-271 095	-271 095	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>		<b>-2 620 227</b>	<b>-2 349 132</b>	
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		<b>62 645 219</b>	<b>62 916 315</b>	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med		21 898 350	21 898 350	
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Taxeringsvärde byggnad		34 696 000	29 318 000	
	Taxeringsvärde mark		37 095 000	26 334 000	
			<b>71 791 000</b>	<b>55 652 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>				
	Bostäder		65 000 000	49 400 000	
	Lokaler		6 791 000	6 252 000	
			<b>71 791 000</b>	<b>55 652 000</b>	
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Skattekonto		117 596	116 670	
	Klientmedel hos SBC		1 508 693	740 245	
			<b>1 626 289</b>	<b>856 915</b>	
<b>Not 10</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		<b>Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
			<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Nordea Likviditetsinvest	518,0096	67 114	80 571	67 114
			<b>67 114</b>	<b>80 571</b>	<b>67 114</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Vid årets början		1 214 599	936 339	
	Reservering enligt stadgar		358 955	278 260	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-606 781	0	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>966 773</b>	<b>1 214 599</b>	

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	1,450 %	7 832 800	7 895 464	2021-08-18
Nordea	0,801 %	7 658 708	7 658 708	2017-03-15
Nordea	1,050 %	7 658 708	7 658 708	2020-09-16
Nordea	1,701 %	500 000	1 000 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>23 650 216</b>	<b>24 212 880</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-83 552	-83 552	
		<b>23 566 664</b>	<b>24 129 328</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 232 456 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 670 000	24 670 000

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-01-23.

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-12-31

2015-12-31

Arvoden	50 842	0
Sociala avgifter	15 017	0
Ränta	26 875	34 104
Förutbetalda avgifter o hyror	305 793	306 259
	<b>398 527</b>	<b>340 363</b>

---

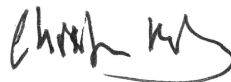
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 6 / 5 2017



Rait Joandi  
*Ordförande*



Christian Blomberg  
*Ledamot*



Elin Forsgren  
*Ledamot*



Linda Fragner  
*Ledamot*

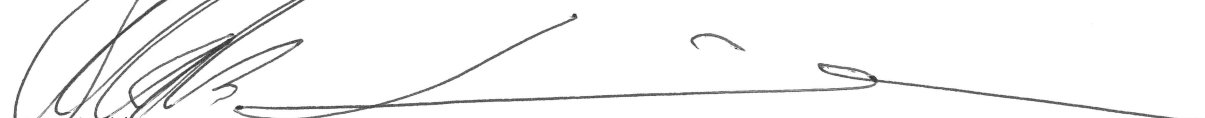


Gustav Kling  
*Ledamot*



Lennart Pernberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2017



Mats Lindblom  
*Extern revisor*



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Askungen Fredhäll

Org.nr 769605-7731

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 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 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 de 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. De 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*

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 revisions sed 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.

## **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 Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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 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

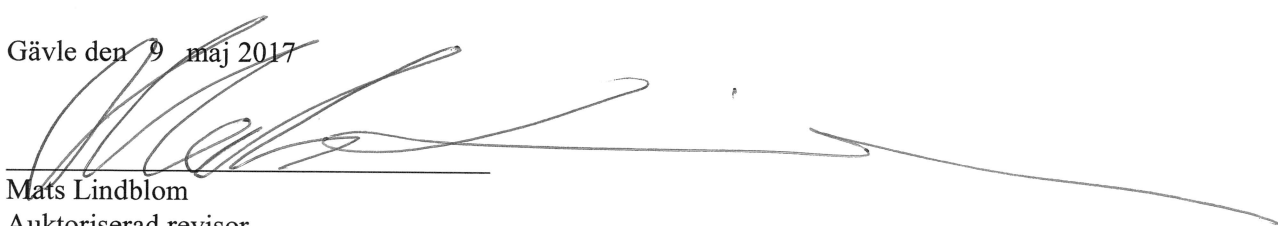
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Gävle den 9 maj 2017

  
Mats Lindblom  
Auktoriserad revisor

