

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Oljan 10
Org.nr 769603-4615

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Tilläggsupplysningar och noter | 8 |
| Underskrifter | 11 |

2017 12 31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 1998. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i september 2000 och nuvarande stadgar registrerades i december 1998. Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades maj 2000.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Varje medlem skall teckna privat hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1931 och består av ett flerbostadshus med två portar och sex våningar.
Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 2962 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

Byggnadens tekniska status

Vid ombyggnad år 1987 byttes vatten- och avloppssystem ut samt delar av fastighetens elsystem. En ventilationsanläggning med mekaniskt frånluft installerades.
Fönstersnickerier kläds utvändigt med underhållsfri plåt.
Uppvärmning av fastigheten är fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2013.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| Åtgärd | År |
|---|------|
| Målning av källare, golv, väggar och tak | 2010 |
| Renovering tvättstugor, målning och golvklinkers | 2010 |
| Rengöring av frånluftskanaler | 2010 |
| Stamspolning | 2010 |
| Hissarna renoveras | 2010 |
| Fastigheten ansluts till stadens fibernät | 2011 |
| Renovering av rännal på innergård | 2012 |
| Ventilationsarbeten för godkänd OVK | 2012 |
| Stuprörinfästningar har lagats | 2013 |
| Vädringsbalkongsdörrar har lagats | 2013 |
| Ledstången på både Åsögatan och Ploggatan har lagats | 2013 |
| Vatten och fuktfläckar i källaren åtgärdade | 2013 |
| Handtag till cykeldörren har lagats | 2013 |
| Målning av räcken på kungsbalkongerna | 2014 |
| Fönsternät i tvättstugan har satts dit för att hålla råttor borta | 2014 |
| Ventilation i trapphusen har åtgärdats | 2014 |
| Avloppshål i källaren har lagats | 2014 |
| Varmvattencirkulationspump har bytts ut | 2014 |

81d KA

| (Åtgärd forts.) | År |
|---|------|
| Installation av fiberbaserat fastighetsnät | 2015 |
| Målning av väggar i trapphus | 2015 |
| Golv bonade i trapphus | 2016 |
| 3 nya tvättmaskiner & 2 nya torktumlare installerade | 2016 |
| Låsbyte för samtliga gemensamma utrymmen utfört | 2016 |
| Avtval med Anticimex förlängt 3år | 2016 |
| Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) upprättat genom Cupola | 2016 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har en rad åtgärder genomförts för att förbättra fastigheten.

- * Gården har rustats upp, ny gemensam grill har köpts in, växter och planter har trimmats/planterats
- * Dörrar mot gård renoverade

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Medlemmar, överlåtelser, upplåtelse och andrahandsuthyrning

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet med hyresrätt.

Under året har 2 medlemslägenheter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har behandlat 1 ansökningar om förlängd andrahandsuthyrning och 4 ansökningar om andrahandsuthyrning.

Enligt föreningens policy ska andrahandsuthyrning tidsbegränsas och vid förlängning ska nytt tillstånd sökas. Styrelsen prövar varje ansökan och beaktar då skälen för andrahandsuthyrningen.

Uthyrning till juridisk person beviljas ej.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 88 medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Vid föreningens årsstämma 30 maj 2016 valdes följande styrelse:

Nya ordinarie ledamöter; Maria Angel Sahlberg (Sekreterare, 2 år), och Jenny Nyberg (Ledamot, 2 år)

Omval ordinarie ledamöter; Klas Granelli (Kassör 1 år) och Henrik Åkerberg (Ordförande 1 år)

Suppleant; Anders Larsson (2 år) och Fredrik Öberg (1 år)

Valberedning

Till valberedning valdes Björn Sahlberg och Kent Josefsson omvaldes

Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har under året 2016 hållit 11 ordinarie styrelsemöten.

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 30 maj 2016.

Revisorer

Auktoriserad revisor är Leif Skarle.

Föreningens ekonomi

Föreningen har stabil ekonomi och låg skuldsättning.

Hand KG

| Flerårsjämförelse | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 002 460 | 2 019 894 | 2 006 523 | 2 143 651 | 2 011 858 |
| Resultat efter finansiella poster | 28 828 | -210 469 | 202 743 | 223 243 | 58 900 |
| Soliditet* | 89,86% | 88,50% | 86,78% | 85,25% | 83,32% |
| Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta | 662 | 662 | 662 | 662 | 662 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 1 577 | 1 848 | 2 196 | 2 410 | 2 776 |
| Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta | 145 | 134 | 142 | 161 | 167 |

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

| Eget Kapital | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Kapital- tillskott | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|---|-------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 34 216 348 | 8 383 161 | 1 299 658 | 1 647 582 | -1 182 857 |
| Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma: | | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | | 219 000 | -219 000 |
| lanspråkstagande av yttre fond | | | | -308 256 | 308 256 |
| Årets resultat | | | | | 28 828 |
| Belopp vid årets utgång | 34 216 348 | 8 383 161 | 1 299 658 | 1 558 326 | -1 064 773 |

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

| | |
|--------------------|-------------------|
| balanserad förlust | -1 093 601 |
| årets resultat | 28 828 |
| | -1 064 773 |

disponeras enligt följande (kronor):

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| till yttre fonden avsätts | -255 000 |
| lanspråkstagande av yttre fond | 24 400 |
| i ny räkning överföres | -1 319 773 |
| | -1 064 773 |

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

[Handwritten signature]

| RESULTATRÄKNINGAR | | 2016-01-01 | 2015-01-01 |
|--|------------|---------------------------|---------------------------|
| | Not | <u>-2016-12-31</u> | <u>-2015-12-31</u> |
| Föreningens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 1 996 880 | 2 017 018 |
| Övriga föreningsintäkter | 2 | 5 580 | 2 876 |
| | | <u>2 002 460</u> | <u>2 019 894</u> |
| Föreningens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -860 682 | -813 990 |
| Reparation och underhåll | 4 | -387 028 | -486 964 |
| Övriga förvaltnings- och föreningskostnader | 5 | -218 044 | -497 686 |
| Styrelsekostnader | 6 | -64 636 | -45 429 |
| Avskrivningar | 7,8 | -333 990 | -223 066 |
| | | <u>-1 864 380</u> | <u>-2 067 135</u> |
| Rörelseresultat | | 138 080 | -47 241 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 60 | 72 |
| Räntekostnader | | <u>-109 312</u> | <u>-163 300</u> |
| Summa resultat från finansiella poster | | -109 252 | -163 228 |
| Resultat efter finansiella poster | | 28 828 | -210 469 |
| Årets resultat | | 28 828 | -210 469 |

Handwritten signature

BALANSRÄKNINGAR

| | <u>Not</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 48 431 932 | 48 748 035 |
| Maskiner och inventarier | 8 | 89 268 | 107 155 |
| | | <u>48 521 200</u> | <u>48 855 190</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 521 200 | 48 855 190 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgiftsfordringar | | 0 | 4 650 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 968 | 4 642 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 24 884 | 18 343 |
| | | <u>27 852</u> | <u>27 635</u> |
| Kassa och bank | | 854 077 | 1 246 661 |
| Summa omsättningstillgångar | | 881 929 | 1 274 296 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 49 403 129 | 50 129 486 |

OL KA

BALANSRÄKNINGAR

| | <u>Not</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 34 216 348 | 34 216 348 |
| Kapitaltillskott | | 1 299 658 | 1 299 658 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 383 161 | 8 383 161 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 558 326 | 1 647 582 |
| | | <u>45 457 493</u> | <u>45 546 749</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 093 601 | -972 388 |
| Årets resultat | | 28 828 | -210 469 |
| | | <u>-1 064 773</u> | <u>-1 182 857</u> |
| Summa eget kapital | | 44 392 720 | 44 363 892 |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 4 603 311 | 5 396 594 |
| | | <u>4 603 311</u> | <u>5 396 594</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 12 000 | 12 000 |
| Leverantörsskulder | | 76 880 | 80 500 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 15 900 | 10 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 302 318 | 266 000 |
| | | <u>407 098</u> | <u>369 000</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 49 403 129 | 50 129 486 |

Olj K&E

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Årsavgifter och hyror | 2016 | 2015 |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 937 244 | 1 937 244 |
| | Hysesintäkter | 46 992 | 55 305 |
| | Överlåtelse- pantsättningsavgift | 12 644 | 24 469 |
| | | <u>1 996 880</u> | <u>2 017 018</u> |
| Not 2 | Övriga föreningsintäkter | 2016 | 2015 |
| | Övriga intäkter | 5 580 | 2 876 |
| | | <u>5 580</u> | <u>2 876</u> |
| Not 3 | Driftskostnader | 2016 | 2015 |
| | Vatten | 79 401 | 71 982 |
| | Värme | 423 555 | 392 556 |
| | El | 63 928 | 49 781 |
| | Sophantering | 46 628 | 44 152 |
| | Snöröjning | 11 875 | 31 006 |
| | Kabel-TV | 15 816 | 15 808 |
| | Entrémattor | 6 460 | 6 460 |
| | Hiss enligt avtal | 7 279 | 8 460 |
| | Fastighetsförsäkring | 43 694 | 39 970 |
| | Fastighetsförvaltning och städning | 155 744 | 151 940 |
| | Övriga avtal | 6 302 | 1 875 |
| | | <u>860 682</u> | <u>813 990</u> |

| Not 4 Reparationer och underhåll | 2016 | 2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighet | 216 014 | 333 726 |
| Självrisker vid skada | 0 | 60 000 |
| Lägenheter | 13 965 | 37 066 |
| Tvättstuga | 141 046 | 16 769 |
| Hiss | 1 275 | 38 603 |
| Gård | 14 728 | 800 |
| | <u>387 028</u> | <u>486 964</u> |
| | | |
| Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader | 2016 | 2015 |
| Revisionsarvode | 21 657 | 21 375 |
| Fastighetsskatt | 77 348 | 75 823 |
| Datakommunikation | 24 400 | 308 256 |
| Bankkostnader | 6 690 | 4 965 |
| Förvaltning utanför avtal | 20 187 | 36 622 |
| Administrativa kostnader | 27 466 | 18 112 |
| Pant- och överlåtelser | 11 738 | 27 583 |
| Konsultarvode | 21 563 | 0 |
| Trivselkostnader | 2 045 | 0 |
| Medlemsavgifter | 4 950 | 4 950 |
| | <u>218 044</u> | <u>497 686</u> |
| | | |
| Not 6 Styrelsekostnader | 2016 | 2015 |
| Arvoden till styrelsen | 49 150 | 34 500 |
| Arbetsgivaravgifter | 15 486 | 10 929 |
| | <u>64 636</u> | <u>45 429</u> |
| | | |
| Not 7 Byggnad och mark | 2016 | 2015 |
| Ingående anskaffningsvärde | 51 482 088 | 51 482 088 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>51 482 088</u> | <u>51 482 088</u> |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -2 734 053 | -2 528 874 |
| Årets avskrivningar | -316 103 | -205 179 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-3 050 156</u> | <u>-2 734 053</u> |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 48 431 932 | 48 748 035 |
| | | |
| Redovisat värde byggnader | 30 393 984 | 30 671 292 |
| Redovisat värde mark | 15 633 409 | 15 633 409 |
| Standardförbättringar | 1 205 016 | 1 211 391 |
| Färdigställda balkonger, nybyggnation | 1 199 523 | 1 231 943 |
| | <u>48 431 932</u> | <u>48 748 035</u> |
| | | |
| Avskrivningar enligt plan beräknas från 2016 på en nyttjandeperiod av 120 år (tidigare 200 år) för byggnad och standardförbättringar samt 40 år för balkonger. | | |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde för föreningen fastighet | 85 000 000 | 73 000 000 |
| varav byggnad | 40 000 000 | 39 000 000 |

Ad FC

| Not 8 Maskiner och inventarier | 2016 | 2015 |
|--|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärde | 272 802 | 272 802 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 272 802 | 272 802 |
| Ingående avskrivningar | -165 647 | -147 760 |
| Årets avskrivningar | -17 887 | -17 887 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -183 534 | -165 647 |
| Utgående redovisat värde | 89 268 | 107 155 |

Avskrivningar för inventarier beräknas enligt plan till en nyttjandeperiod av 20 år och för tvättstugemaskiner till 10 år.

| Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|------------|------------|
| Fastighetsförsäkring | 14 652 | 14 389 |
| Kabel-TV | 4 034 | 3 954 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 6 198 | 0 |
| | 24 884 | 18 343 |

| Not 10 Långfristiga skulder | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Nordea | 0,8 | rörligt |
| Nordea | 0,64 | 2018-06-19 |
| Nordea | 3,10 | 2018-06-19 |
| | 4 615 311 | 5 408 594 |
| Avgår kortfristig del | -12 000 | -12 000 |
| | 4 603 311 | 5 396 594 |

| Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader | 2 918 | 5 704 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 143 314 | 114 624 |
| Värme | 61 443 | 55 474 |
| El | 4 361 | 6 125 |
| Revisionsarvode | 20 000 | 18 000 |
| Fastighetsförvaltning | 12 062 | 14 073 |
| Styrelsearvode | 58 220 | 52 000 |
| | 302 318 | 266 000 |

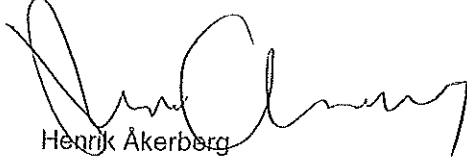
[Handwritten signature]

| Not 12 Ställda säkerheter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | <u>19 553 000</u> | <u>19 553 000</u> |
| | 19 553 000 | 19 553 000 |

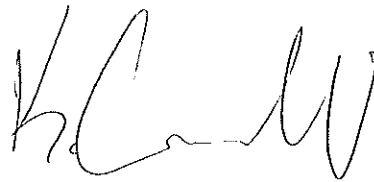
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att upplåta den sista hyresrätten till bostadsrätt och sälja på öppna marknaden under våren 2017.

Stockholm 2017-05-02



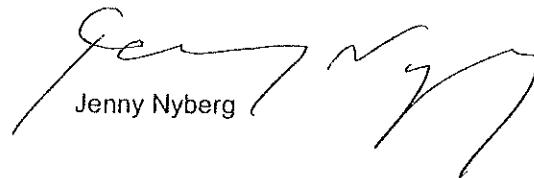
Henrik Åkerberg



Klas Granelli

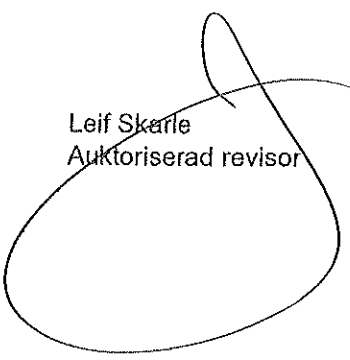


Maria Angel Sahlberg



Jenny Nyberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2017 -05 -02



Leif Skarle
Auktoriserad revisor



Sonora | Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oljan 10, org.nr 769603-4615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oljan 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. [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:

Sonora | Revision

- 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 Bostadsrättsföreningen Oljan 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.

Sonora | Revision

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2017-05-03

Leif Skarle
Auktoriserad revisor

