

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Minören 1



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minören 1

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 2010 och 2020.
- 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 fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

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 2005-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Malin Birgitta Ringdahl	Ledamot	
Mirja Elisabeth Roslund Kaddeh	Ledamot	
Lilian Anita Mariana Schön	Ledamot	
Sara Monica Maria Stelin	Ledamot	Flyttat från området
Ulf Peter Vesterlund	Ledamot	
Kjell Helge Bexelius	Suppleant	
Jens Daniel Edvardsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sara Monica Maria Stelin.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Ingvar Svanberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Kristina Nordh
Gunilla Palmqvist
Anna Skantz

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaxholm Minören 1	2005	Vaxholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

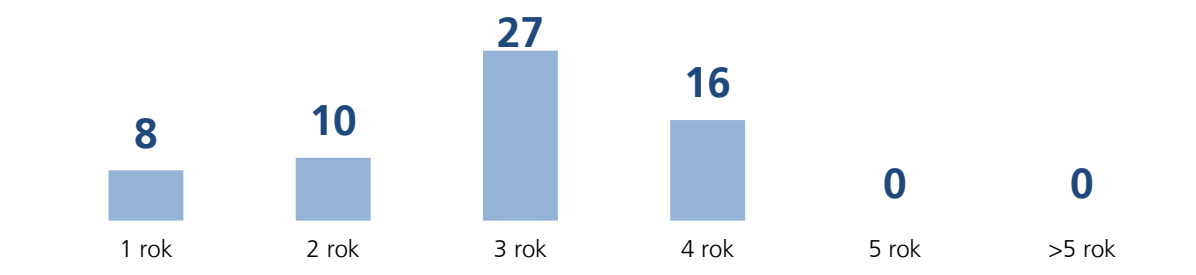
Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 246 m², varav 5 246 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av fasad	2015	Utfört
Utbyte av ventilation samtliga hus	2014 - 2015	Utfört
OVK	2014 - 2015	Utfört
Renovering av pumpgrop	2013	Pumparna byttes ut
Underhåll/reparation av lekplats	2013	Underhåll/reparation utförd efter besiktningsanmärkning
Stamspolning minuslägenheter	2013 - 2016	Utförs varje år
Renovering av hissar	2012	Utbyte av hissdörrar
Stamspolning	2012	Utfört
Buller- och vibrationsdämpande åtgärder tvättstugan	2011 - 2012	Utfört
Renovering tvättstuga (1)	2009	Utrymme renoverat. Ny maskinpark Torkrum 5 års garanti
Omputsning av fasad		Nej
Nyinstallation hiss		Nej
Elstambyte		Nej
Rörstambyte		Nej
Renovering av balkonger		Nej
Nya balkonger		Nej
Omläggning av tak		Nej
Nytt gårdsbjälklag		Nej
Planerat underhåll	År	
Stamspolning samtliga lägenheter	2017	
Renovering av trapphus	2017	
Upprustning av sophus	2018	
Renovering/underhåll radiatorer	2018	
Renovering/upprustning lekplats	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Värme och elavtal	EON AB
Vattenavtal	Roslagsvatten
Sophantering	SITA
Kabel-TV	BildAT.se
Hissavtal	Sandbergs hiss
Städavtal	Vaxholms renhållnings AB
Yttre entreprenad	TIA
Fastighetsförvaltning	Delagott AB
Elavtal	EON AB/Fortum, gemensamt avtal med Minören 2
Teknisk förvaltning	Delagott AB
Avloppsstammar	Solna Högtrycksspolning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Pumpar och pumpgrop	Pumphuset AB

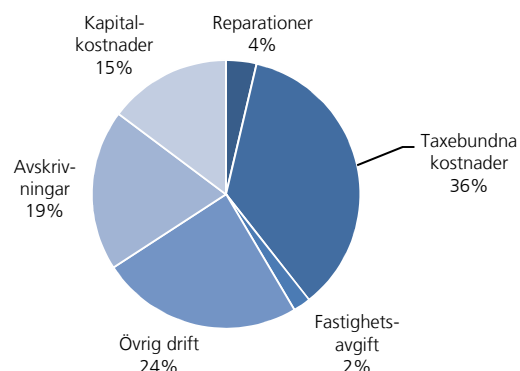
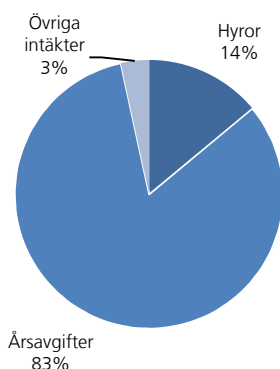
Föreningens ekonomi

Styrelsen reserverar sig för en eventuell avgiftshöjning under 2017 då vi reviderar vår underhållsplan och enligt indikation från SBC behöver en justering uppåt göras i avsättningen till den yttre reparationsfonden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 093 529	2 185 286
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 092 071	4 094 144
Finansiella intäkter	275	676
Minskning kortfristiga fordringar	41 750	0
	4 134 095	4 094 820
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 456 046	2 910 144
Finansiella kostnader	550 933	761 416
Ökning av kortfristiga fordringar	0	11 469
Minskning av långfristiga skulder	360 000	360 000
Minskning av kortfristiga skulder	101 997	143 549
	3 468 976	4 186 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 758 648	2 093 529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	665 119	-91 758

*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

- Fortsatt arbete med att ta in offerter gällande trapphusrenovering samt byte till säkerhetsdörrar.
- Förberedande låneförhandling inför renoveringen 2017.
- Renovering av hyreslägenheter påbörjad.
- Igångsättande av matavfallssortering tillsammans Minören 2. Planerad start Q1 2017.
- Omsättning av ett lån.
- Ny hemsida till föreningen skapad samt arbete med digitalisering av föreningsarbetet.
- Stamspolning av minuslägenheter genomförd.
- Genomförda städdagar tillsammans med Minören 2.
- Sökt bidrag från Klimatarkivet till finansiering av elstolpar på parkeringen tillsammans med Minören 2.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelser under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85 st
Tillkommande medlemmar: 17 st
Avgående medlemmar: 15 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	685	638
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 222	1 216	1 207	1 190
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 145	7 218	7 291	7 676
Elkostnad/m ² totalyta	29	32	28	34
Värmekostnad/m ² totalyta	121	119	101	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	80	69	55	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	145	201	223
Soliditet (%)	55	54	54	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	359	-309	256	-130
Nettoomsättning (tkr)	4 092	4 091	4 027	3 790

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 246 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	42 056 781	0	0	42 056 781
Upplåtelseavgifter	3 007 130	0	0	3 007 130
Fond för yttre underhåll	1 270 935	246 000	-350 038	1 374 973
S:a bundet eget kapital	46 334 846	246 000	-350 038	46 438 884
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 532 401	-246 000	41 466	-3 327 867
Årets resultat	359 067	359 067	308 572	-308 572
S:a ansamlad förlust	-3 173 334	113 067	350 038	-3 636 439
S:a eget kapital	43 161 512	359 067	0	42 802 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	359 067
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 286 401
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 000
summa balanserat resultat	-3 173 334

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 173 334
----------------------------------	-------------------

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	4 091 889	4 091 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	182	2 687
Summa rörelseintäkter		4 092 071	4 094 144
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 192 581	-2 634 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 304	-169 329
Personalkostnader	Not 6	-107 161	-105 956
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-726 300	-731 832
Summa rörelsekostnader		-3 182 346	-3 641 976
RÖRELSERESULTAT		909 725	452 168
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275	676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 933	-761 416
Summa finansiella poster		-550 658	-760 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		359 067	-308 572
ÅRETS RESULTAT		359 067	-308 572

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	76 211 451	76 937 751
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 211 451	76 937 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 211 451	76 937 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 759 575	2 136 325
Summa kortfristiga fordringar		2 759 695	2 136 325
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 762 695	2 139 325
SUMMA TILLGÅNGAR		78 974 146	79 077 076

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 063 911	45 063 911
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 270 935	1 374 973
Summa bundet eget kapital		46 334 846	46 438 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 532 401	-3 327 867
Årets resultat		359 067	-308 572
Summa fritt eget kapital		-3 173 334	-3 636 439
SUMMA EGET KAPITAL		43 161 512	42 802 445
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	35 260 988	35 620 988
Summa långfristiga skulder		35 260 988	35 620 988
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		153 780	201 966
Skatteskulder		2 493	4 790
Övriga skulder		48 533	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	346 840	446 887
Summa kortfristiga skulder		551 646	653 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 974 146	79 077 076

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	10 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Hissanläggning	Fullt avskriven	10 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 382 101	3 382 101
Hyror bostäder	380 017	378 315
Hyror parkering	191 787	193 053
Bredbandsintäkter	138 000	138 000
Öresutjämning	-15	-11
	4 091 889	4 091 458

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	182	2 687
	182	2 687

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 250	70 250
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	159 756	159 756
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 140
	Städning entreprenad	130 000	142 500
	Städning enligt beställning	4 500	1 125
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	64 479
	Hissbesiktning	6 750	6 750
	Garage	8 100	6 075
	Gård	1 587	32 166
	Serviceavtal	18 673	18 187
	Förbrukningsmateriel	4 012	5 105
	Fordon	425	0
		404 052	517 532
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	22 744	0
	Brf Lägenheter	3 608	7 103
	Tvättstuga	6 035	12 659
	Entré/trapphus	444	0
	Lås	6 202	6 651
	Installationer	493	0
	VVS	30 784	33 012
	Värmeanläggning/undercentral	11 709	16 695
	Ventilation	9 532	4 725
	Elinstallationer	6 697	1 536
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 866	0
	Hiss	27 970	16 645
	Tak	0	8 875
	Garage/parkering	9 079	6 301
		137 163	114 202
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	306 788
	Garage/parkering	0	43 250
		0	350 038
	Taxebundna kostnader		
	El	150 261	169 684
	Värme	635 074	626 551
	Vatten	417 741	359 609
	Sophämtning/renhållning	128 279	173 170
	Grovsopor	0	688
		1 331 355	1 329 702
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 524	49 286
	Kabel-TV	74 519	73 658
	Bredband	124 620	124 620
		242 663	247 564
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 348	75 823
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 192 581	2 634 860

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Medlemsinformation	0	2 451
	Tele- och datakommunikation	3 300	450
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	8 778	7 223
	Styrelseomkostnader	1 154	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 599	2 901
	Förvaltningsarvode	113 607	109 158
	Administration	5 743	12 825
	Korttidsinventarier	0	2 890
	Konsultarvode	0	10 625
	Tidningar facklitteratur	318	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 930	5 930
		156 304	169 329

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 000	82 000
	Sociala kostnader	25 161	23 956
		107 161	105 956

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	604 037	604 037
	Förbättringar	75 163	80 695
	Markanläggning	47 100	47 100
		726 300	731 832

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 062 902	81 062 902
	Utgående anskaffningsvärde	81 062 902	81 062 902
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 125 151	-3 393 319
	Årets avskrivningar enligt plan	-726 300	-731 832
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 851 450	-4 125 151
	Planenligt restvärde vid årets slut	76 211 451	76 937 751
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 811 810	22 811 810
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	26 000 000
		82 000 000	76 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	82 000 000	76 000 000
		82 000 000	76 000 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 334	9 334
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 334	9 334
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 334	-9 334
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 334	-9 334
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Kundfordringar	0	43 425
	Avräkning vidarefakturerings	2 025	487
	Skattekonto	1 902	1 885
	Klientmedel hos SBC	2 458 018	1 792 909
	Placeringskonto hos SBC	297 630	297 620
		2 759 575	2 136 325

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 374 973	1 206 035
	Reservering enligt stadgar	246 000	228 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	Årets lanspråktagande	-350 038	-59 062
	Vid årets slut	1 270 935	1 374 973

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	Swedbank 0,967 %	7 160 988	7 520 988	Rörligt
	Swedbank 0,970 %	10 000 000	10 000 000	2018-02-23
	Swedbank 2,030 %	8 100 000	8 100 000	2017-04-25
	Swedbank 1,090 %	10 000 000	10 000 000	2019-06-19
	Summa skulder till kreditinstitut	35 260 988	35 620 988	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		35 260 988	35 620 988	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 260 988 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Arbetet med trapphusrenoveringen samt byte till säkerhetsdörrar planeras till mars 2017. Avtal signerat januari 2017. - Matavfallssortering planeras starta jan/feb 2017. Informationsmöte 31 januari tillsammans med Minören 2. I samband med detta görs en mindre renovering av sophuset. - Upprättande av ny underhållsplan planeras under 2017. - Renovering/upprustning av lekplatsen. - Minören 2 har fått sin ansökan om bidrag från Klimatarkivet godkänd.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

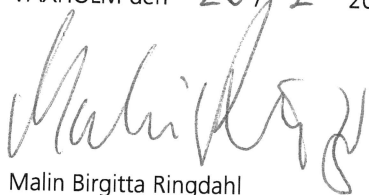
2016-12-31

2015-12-31

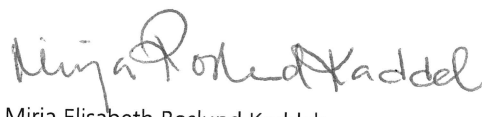
Arvoden	2 000	82 000
Sociala avgifter	628	23 957
Ränta	34 130	51 413
Förutbetalda avgifter och hyror	310 082	289 517
	346 840	446 887

Styrelsens underskrifter

VAXHOLM den 26 / 2 2017



Malin Birgitta Ringdahl
Ledamot



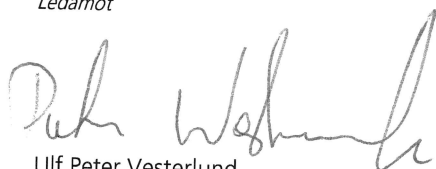
Mirja Elisabeth Roslund Kaddeh
Ledamot



Lilian Anita Mariana Schön
Ledamot



Sara Monica Maria Stelin
Ledamot

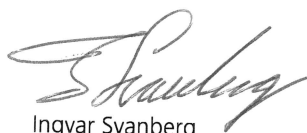


Ulf Peter Vesterlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2017



Carina Toresson
Extern revisor



Ingvar Svanberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Minören 1, org.nr 769612-2816.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Minören 1 för räkenskapsåret 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Minören 1 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

5

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

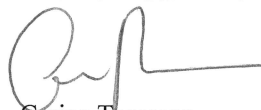
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21/3 2017



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Ingvar Svanberg