

# Brf Stockholmsblick

Org.nr 769615-4371

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari–31 december 2016.

## Verksamhet/ändamål

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

## Förvaltningsberättelse 2016

### Bostadshus

Reservoaren 5 i Liljeholmen, Stockholms kommun byggdes åren 2006–2008. Föreningen registrerades ursprungligen 2006-11-13. Nuvarande stadgar registrerades den 3 maj 2007. Föreningen förvärvade år 2008 byggnad samt tomträtten Reservoaren 5 i Stockholms kommun. Den nuvarande ekonomiska planen upprättades 2008-03-12. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag – en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 10 våningar och upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt i ett trapphus med en hiss. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

2 rum och kök	16 st	832 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	9 st	594 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	13 st	1 151 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		2 577 m <sup>2</sup>
Garage	8 st	i samfällighetsförening
Parkeringsplatser	18 st	i samfällighetsförening

### Fastighetsbeteckning och tomten

Fastighetsbeteckningen är Reservoaren 5.

Tomten är ca 872 m<sup>2</sup>, hyrs av föreningen mot tomträttsavgäld till Stockholm stad enligt avtal.

Slutbesiktning gjord i maj 2008.

Tvåårsgarantibesiktningen genomfördes hösten 2010.

Tvåårsgarantiefterbesiktningen utfördes november 2011.

### Fastigheten

Bostadshuset, återvinningsrum i en egen stuga och garagelänga byggdes år 2008. På entréplan finns tvättstuga med ventilation och inventarier: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, 1 kall mangel, 1 tvättho, strykbräda, bord, stol, samt städtillbehör. Utrymmet är halvkaklat. Det finns 35 tvättpass/vecka (alla dagar kl. 07–22). Även barnvagnsrum finns på entréplan med plats för barnvagnar/handikapphjälpmiddel. I barnvagnsutrymmet finns även en skrubbdär trädgårdsverktyg såsom gräsklippare, sopborste, snöskyffel och övrigt förvaras.

På bottenplan med ingång från gatan finns cykelrum. Styrelsen har ett eget mindre förråd på plan 10. Utöver detta finns en återvinningsrum i separat stuga där hushållssopor, källsortering och återvinning sker.

### **Garage och parkeringsplatser**

Föreningen har 8 garage vid Nybohovsbacken (106) och 18 p-platser vid Nybohovsbacken (60). Alla bilplatser hyrs av medlemmar i brf Stockholmsblick. Det finns en kö till både garage och p-platser.

### **Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening**

Föreningen är delaktig i samfällighetsförening tillsammans med 3 andra föreningar (Tornen, Nybohov 100, Svenska Bostäder) avseende gång- och körvägar, belysning, parkering, garage, planteringar. Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning (med Svenska Bostäder med adress Nybohovsbacken 70–72). Denna innefattar vändplan, vägstumpen längs husen på Nybohovsbacken 68–72 (gång- och körväg), belysning, VA-ledningar, dagvatten, el och andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

### **Försäkringar**

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr. Under byggtiden har föreningen också haft byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring. Bostadsrättstillägg för medlemmar ingår.

## **Styrelsen fram till årsstämma 2016-05-18**

Katrin Tombach	Ledamot, ordförande
Robin Wallén	Ledamot, ek.ansvarig
Inger Gaeyner	Ledamot, sekreterare
Mathias Jansson	Ledamot
Charlotta Alvaeus	Ledamot
Ralf Forsblom	Suppleant (1)
Pontus Fors	Suppleant (2)
Michael Lindgren	Suppleant (3)

## **Styrelsen från årsstämma 2016-05-18**

Inger Gaeyner	Ledamot, ordförande
Annelie Sjögren	Ledamot, ek.ansvarig
Emmy Selldén	Ledamot, sekreterare
Mathias Jansson	Ledamot
Dany Ishak	Ledamot
Sardar Ahmad	Suppleant (1)
Maja Billtén	Suppleant (2) avgått pga flytt nov 2016
Pontus Fors	Suppleant (3)

## **Revisorer**

Tomas Jonasson Revisor BOREV Revisionsbyrå AB – Uppsala samt en Revisorssuppleant från BOREV Revisionsbyrå AB – Uppsala.

## **Firmatecknare**

Föreningens firma har – förutom av styrelsen i sin helhet – tecknats av ordförande och kassör eller utsedda styrelseledamöter, två tillsammans.

## **Valberedning**

Robert Falk (sammankallande) och Kalle Lindholm.

## **Stämma och sammanträden**

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-18

Styrelsen har under året 2016 hållit 7 protokollförda ordinarie styrelsemöten.

Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i ett antal möten med Samfällighetsföreningen.

## **Avtal och medlemskap**

Föreningen har avtal med följande företag:

Ren Standard (städ), Ownit (bredband), Canal Digital (TV via bredband), Hans Andersson Recycling och Stockholm Stad Trafikkontoret (renhållning), Stockholm Vatten (vatten/avlopp), Fortum Värme (fjärrvärme), Ellevio AB (elnät), Energiförsäljning Sverige (elhandel), Stockholms Stad Exploateringskontoret (tomträtt), Mediator AB (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), WIAB Service (teknisk jour/service), Electrolux (tvättstugeservice) och OTIS (garantiavtal hiss).  
Föreningen anlitar Nordea för lån och bankkonto.

## **Överlåtelser/Medlemmar/Andrahandsuthyrning**

Under 2016 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (1104,1301,1503,1803).

Föreningen hade 63 medlemmar vid årets början och 62 medlemmar vid årets slut.

Under året har styrelsen beviljat 4 st andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta detta endast när det kan visas att bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten. Detta finns detaljerat beskrivet i bilaga till ansökningsblanketten, som styrelsen har tillgänglig.

## Verksamheten under 2016

Medlemmarna har under året haft två gemensamma träffar då huset och utemiljön städats och skötts om. Många medlemmar har också deltagit i sommarens trädgårdsskötsel och vinterns snöröjning.

Filter till ventilationen i radiatorerna har även under 2016 bytts ut i alla lägenheter.

Mindre reparationer och förbättringar har gjorts löpande under året

Ett brytskydd har monterats på dörren till återvinningsrummet.

Ny lydelse för §7 Avgifter i stadgarna fastställdes i och med att formulering fått bifall två årsstämmor i rad.

Inga extra amorteringar har gjorts under 2016. Inga nya avtal har upprättats under 2016.

Styrelsen tog beslut att sänka avgifterna för lägenheterna med 6% fr.o.m. 1 januari 2017. Detta beslut grundade sig på kännedom om den nya 10-åriga avtalsperioden för tomträttsavgälden gällande fr.o.m. 2017-01-01 där avgiften sänkts till 198.900:-/ år från tidigare 380.320:-/år.

## Verksamheten under kommande år

Under 2016 påbörjades arbetet med revidering av föreningens stadgar. En extrastämma kommer att hållas i mars. Förhoppningsvis kan de nya stadgarna fastställas vid ordinarie årsstämma maj 2017.

En brandskyddskontroll gjordes i fastigheten i januari 2017. Felaktigheter åtgärdades.

## Planerade investeringar och kostnader

Vi fortsätter att avsätta pengar till fond för framtida underhåll och reparationer enligt plan.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 90.944 kr, varav reparationer 60 856 kr.

## Årsavgift och ev. ändringar

I årsavgiften ingår värme, varm- och kallvatten, förråd, tvättstuga och sophantering. Föreningen betalar centralt för bredband/TV-basutbud. Denna kostnad fördelas och debiteras tillsammans med årsavgiften. Styrelsen uppdaterar varje år föreningens ekonomiska situation och tar då ställning till eventuell korrigerande av den årliga avgiften.

Årsavgifterna sänktes med 6% fr.o.m 1 januari 2017 och fr.o.m 1 april 2017 sänks internet/bredbandsavgiften till 222:-/ månad.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Årsavgiftsändring	0%	5%	0%	6%	0%	0%
Garage	800kr/mån	800kr/mån	800kr/mån	850kr/mån	850kr/mån	850kr/mån
Parkering	440kr/mån	440kr/mån	440kr/mån	470kr/mån	470kr/mån	470kr/mån
Bredband / TV	250kr/mån	250kr/mån	250kr/mån	250kr/mån	250kr/mån	250kr/mån

## Ekonomi, jämförelsetal

	2012	2013	2014	2015	2016
Nettoomsättning* (tkr)	2 231	2 226	2 351	2 351	2 351
Resultat efter fin.poster (tkr)	202	-64	- 603	- 367	-253
Balansomslutning (tkr)	87 182	87 063	86 113	85 356	84 749
Soliditet**	76%	76%	76%	77%	77%
Bankskuld kr/m bryta	7 896	7 862	7 828	7 575	7 458
Genomsnittlig årsavgift kr/m	752	752	797	797	797

\*Nettoomsättning, summan av intäkter som härrör från den primära verksamheten.

\*\*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

## Årets resultat

Föreningen visar ett negativt resultat, 253 004 kr. Likviditetsbehovet för 2016 års driftskostnader, räntekostnader och gjord amortering 300 600 kr tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfonden har täckts in av 2016 års debiterade avgifter och hyror.

## Förändring av eget Kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 935 000	359 669	-533 807	-367 330
Disposition av 2015 års resultat		257 700	-625 030	367 330
Årets resultat				<u>-253 004</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	65 935 000	617 369	-1 158 837	-253 004

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman. Föreningen har ingen inre reparationsfond, bostadsrättshavare ansvarar själv för bostadens reparation.

### Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 158 837 kr
Årets resultat, underskott	<u>-253 004 kr</u>
	-1 411 841 kr
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre reparationsfonden avsättes	257 700 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 669 541 kr</u>
	-1 411 841 kr



## BALANSRÄKNING

	<u>2016</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Fastigheten	83 403 238		5	84 281 219	
Inventarier	0	83 403 238		0	84 281 219
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	4 775		6	61	
Förutb kostnader och uppl intäkter	122 827	127 602	7	161 433	161 494
<b><u>Finansiella tillgångar</u></b>					
Kassa och Bank	1 218 415	<u>1 218 415</u>	8	913 329	<u>913 329</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>84 749 255</u>			<u>85 356 042</u>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	65 935 000			65 935 000	
Yttre reparationsfond	617 369	66 552 369		359 669	66 294 669
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	-1 158 837			-533 807	
Årets resultat	-253 004	-1 411 841		-367 330	-901 137
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		18 842 549	9,10		19 296 349
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	377 200			224 000	
Leverantörsskulder	128 164			130 758	
Skatteskulder	8 093			8 023	
Övriga kortfristiga skulder	10 284			10 580	
Upplupna kostnader	78 482		11	116 491	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	163 955	766 178		176 309	666 161
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>84 749 255</u>			<u>85 356 042</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens avskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, eklablar, rör, hisskorg/gejdrar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor

### **NOT NR 1**

	<b>Hysesintäkter</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hyra garage	81 600	81 600
Hyra parkering	101 520	101 520
SUMMA	183 120	183 120

### **NOT NR 2**

	<b>Driftskostnader</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsskötsel, städ	39 756	39 756
Fastighetsskötsel, extra tjänster	8 627	6 631
Obligatoriska besiktningar	0	2 438
Hisskostnader	29 151	29 554
Serviceavtal	12 038	15 526
El	50 947	64 667
Värme	263 106	236 004
Vatten	57 319	51 008
Sophämtning	49 202	50 361
Försäkringar	32 247	24 328
Tomträttsavgäld	380 320	380 320
Gemensamhetsanläggning	43 742	24 188
Kabel TV/Internet	100 840	100 872
Revision	9 638	9 000
Övriga förvaltningskostnader	26 949	35 555
SUMMA	1 103 881	1 070 208



**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har värdeår 2008 och betalar halv kommunal fastighetsavgift t.o.m. 2018.  
Den kommunala fastighetsavgiften var för 2016, 634:-/lgh och år.  
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

	<b>Personalkostnader</b>	
<b>NOT NR 4</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Styrelsearvoden	<u>19 997</u>	<u>20 996</u>
SUMMA ARVODEN	<u>19 997</u>	<u>20 996</u>
Sociala avgifter	<u>4 287</u>	<u>4 280</u>
<b>SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER</b>	<u>24 284</u>	<u>25 276</u>

**NOT NR 5**

**Reservoaren 5**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	62 400 000	58 000 000
Byggnadsvärde	40 000 000	39 000 000
Markvärde	<u>22 400 000</u>	<u>19 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>62 400 000</u>	<u>58 000 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	62 400 000	58 000 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Byggnader</b>	86 500 000	86 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 218 781	-1 340 800
Årets avskrivningar	<u>-877 981</u>	<u>-877 981</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 096 762	-2 218 781
Utgående restvärde enligt plan	<u>83 403 238</u>	<u>84 281 219</u>

**NOT NR 6**

**Övriga fordringar**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Avgiftsfordringar	4 703	0
Skattekonto	<u>72</u>	<u>61</u>
SUMMA	<u>4 775</u>	<u>61</u>

**NOT NR 7**

**Förutbet kost/Upplupna intäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förutbetald tomträttsavgäld	49 725	95 080
Webbhotell	388	388
Förutbetald försäkringskostnad	<u>34 504</u>	<u>32 247</u>
transport	84 617	127 715

	<b>transport</b>	<u>84 617</u>	<u>127 715</u>
Upplupen intäktsränta		0	86
Förutbetald bredbandskostnad		17 670	17 670
Förutbetald kabeltv		7 619	7 540
Förutbetad hissservice		8 931	8 422
Förutbetad underhållsavtal		<u>3 990</u>	<u>0</u>
SUMMA		<u>122 827</u>	<u>161 433</u>

**NOT NR 8**

**Kassa och bank**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bankmedel i Nordea	<u>1 218 415</u>	<u>913 329</u>
BOKFÖRT VÄRDE	<u>1 218 415</u>	<u>913 329</u>

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>Skuld</u>
Nordea	<u>19 219 749</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN	<u>19 219 749</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering	-377 200
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER	<u>18 842 549</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2020.12.31	18 400 349

**NOT NR 10**

**Ställda säkerheter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar	20 756 000	20 756 000

**NOT NR 11**

**Upplupna kostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Upplupna räntor	68 665	68 789
Upplupet revisionsarvode	9 500	9 300
Upplupet utlägg styrelsen	317	0
WIAB	0	15 850
Reservoarens samfällighet	<u>0</u>	<u>22 552</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>78 482</u>	<u>116 491</u>

**NOT NR 12**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Årsavgifterna sänktes med 6% fr.o.m 1 januari 2017 och avgiften för internet/bredband har beslutats att sänkas fr.o.m 1 april 2017 till 222:-/ månad.

Stockholm 2017 -04-06



Inger Gaeyner  
Ordförande



Emmy Selldén  
Sekreterare



Annelie Sjögren  
Ek.ansvarig




Dany Ishak  
Ledamot



Mathias Jansson  
Ledamot

#### REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 19 april 2017



Tomas Jonasson  
Godkänd-revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockholmsblick, org.nr. 769615-4371

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockholmsblick, för år 2016

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Stockholmsblick, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 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 någon 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 disposition 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 försummelse 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.

Uppsala den 19 april 2017

  
Tomas Jonasson  
Godkänd revisor