



Årsredovisning 2016

Brf Hornsplan 1

Org. 769620-5231

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Postadress: c/o Agenta Förvaltning AB, Box 84, 831 21 Östersund

Föreningen förvaltas av Agenta Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Hornstull 3 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-26.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med adress Hornsgatan 141 A-D samt 143 A-E. Fastigheten byggdes 2011 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Fr.o.m. år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 254 kvm, varav 5 795 kvm utgör lägenhetsyta och 459 kvm lokalyta (7% av totalytan). I föreningen finns 2 parkeringsplatser och 35 garageplatser. Föreningen hyr ut garaget till Q-park som i sin tur hyr ut platserna till föreningens medlemmar och hyresgäster. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 66 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Bostadsrätterna. Försäkringsgivare är Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ombyggnad gård	2013-2015
Upprustning cykelrum	2015
Hissanordningar	2014-2015
Brandskyddsarbete	2015

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-10-17. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna och Grannsamverkan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 111 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 109. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr. }

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bengt Fredrikson	ledamot/ordf.
Lars Könenkamp	ledamot/kassör
Margareta Hentze	ledamot/sekr
David Jagerfelt	ledamot
Göran Bolmgren	ledamot
Per Rundbom	suppleant
Maria Lundström	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Fredrik Benson, Anna Wahlström, Kajsa Bolmgren och Jan-Erik Lundqvist varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är 162 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -78 Kkr. Förändringen beror främst på lägre räntekostnader.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 2 179 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 2 341 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser

har föreningen ett negativt kassaflöde med 219 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 2 231 Kkr och lagt ner 365 Kkr i investeringar. Investeringarna avser kylanläggningar i tre av föreningens hyreslokaler.

Föreningen hade under 2016 i likhet med både 2015 och 2014 en avgiftsfri månad och styrelsen beslutade därför om en sänkning av den ordinarie årsavgiften med 10 % för 2017.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Förebyggande avloppsrensning	65
OVK-besiktning	59

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas inte till något större belopp för den närmaste 5-årsperioden då fastigheten är nybyggd och bedöms vara i gott skick. Baserat på underhållsplanen bedöms det långsiktiga underhållsbehovet att uppgå till ca 200 Kkr per år över tid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 25 kr/kvm boarea i föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Reparationer gård	2017	50

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	625 400	4 776 762	-77 587	281 571 575
Resultatdisposition enligt stämman:						
Avsättning till yttre fond			156 350	-156 350		
Anspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-77 587	77 587	
Årets resultat					161 592	161 592
Belopp vid årets utgång	156 250 000	119 997 000	781 750	4 542 825	161 592	281 733 167

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	5755	5667	5696	5889	5482
Resultat efter finansiella poster, Kkr	162	-78	-71	1349	2947
Soliditet, %	85	84	84	83	83
Genomsn. årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	602	602	602	657	657
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 475	8 858	9 067	9 450	9 626
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 963	26 963	26 963	26 963	26 963
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,35	3,02	3,43	3,66	3,86
Fastighetens belåningsgrad, % **	14,90	15,49	15,81	16,37	16,66

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	4 542 824
Årets resultat	161 592
	4 704 416
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	156 350
I ny räkning överföres	4 548 066
	4 704 416

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 754 998	5 666 666
Summa rörelsens intäkter		5 754 998	5 666 666
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 943 012	-1 740 921
Övriga externa kostnader	4	-167 810	-216 945
Personalkostnader	5	-126 449	-101 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 178 905	-2 116 242
Summa rörelsens kostnader		-4 416 176	-4 175 858
Rörelseresultat		1 338 822	1 490 808
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 359	4 144
Räntekostnader		-1 180 589	-1 572 539
Summa finansiella poster		-1 177 230	-1 568 395
Resultat efter finansiella poster		161 592	-77 587
Årets resultat		161 592	-77 587

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	329 574 986	331 389 348
Summa materiella anläggningstillgångar		329 574 986	331 389 348
Summa anläggningstillgångar		329 574 986	331 389 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	53 750
Övriga fordringar		14 660	14 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	61 047	70 955
Summa kortfristiga fordringar		75 707	138 927
Kassa och bank		2 307 217	2 526 201
Summa omsättningstillgångar		2 382 924	2 665 128
SUMMA TILLGÅNGAR		331 957 910	334 054 476

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 247 000	276 247 000
Yttre fond		781 750	625 400
Summa bundet eget kapital		277 028 750	276 872 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 542 824	4 776 762
Årets resultat		161 592	-77 587
Summa fritt eget kapital		4 704 416	4 699 175
Summa eget kapital		281 733 166	281 571 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	48 893 000	51 124 000
Övriga skulder		20 600	20 600
Summa långfristiga skulder		48 913 600	51 144 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		220 500	210 000
Leverantörsskulder		71 715	24 914
Aktuell skatteskuld		80 836	105 035
Övriga skulder		156 240	140 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	781 853	857 628
Summa kortfristiga skulder		1 311 144	1 338 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		331 957 910	334 054 476

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 338 822	1 490 808
Avskrivningar	2 178 905	2 116 242
Erhållen ränta mm	3 359	4 144
Erlagd ränta	-1 180 589	-1 572 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändringar av rörelsekapital	2 340 497	2 038 655
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	53 750	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	9 470	101 325
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	46 801	15 500
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-84 458	-83 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 366 060	2 071 830
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-364 544	-1 070 287
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	858 241
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-364 544	-212 046
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	10 500	0
Amortering långfristiga lån	-2 231 000	-1 210 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 220 500	-1 210 500
Förändring av likvida medel	-218 984	649 284
Likvida medel vid årets början	2 526 201	1 876 916
Likvida medel vid årets slut	2 307 217	2 526 201

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Gård 20 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2010, bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. ✓

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	3 487 535	3 487 694
	Hyresintäkt lokaler	1 740 611	1 650 919
	Hyresintäkt garage	516 000	516 000
	Pantförskrivningsavgift	3 552	6 228
	Övriga intäkter	7 300	5 825
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 754 998	5 666 666

Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel, grundavtal	92 051	89 252
*)	Fastighetsel	103 409	39 336
	Fjärrvärme	544 853	515 675
	Vatten	106 242	94 925
	Sophämtning	83 852	79 365
	Städ	95 977	119 431
	Reparationer och underhåll	248 883	273 268
	Bredband	172 975	168 301
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	57 735	0
	Fastighetsförsäkring	53 202	43 365
	Fastighetsskatt	236 684	129 000
	Övriga driftskostnader	147 149	189 003
	Summa driftkostnader	1 943 012	1 740 921

*) Fastighetselen var feldebiterad med 201 Kkr under år 2013, varav 144 Kkr har återbetalats under 2014 och 57 Kkr under 2015

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Kameral förvaltning, grundavta	83 043	79 007
	Revisionsarvode	15 988	18 439
	Konsultarvoden	0	18 505
	Bankkostnader	3 018	2 903
	IT-tjänster	11 715	8 249
	Kostnader för årsstämma	8 236	9 316
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	45 810	80 526
	Summa övriga externa kostnader	167 810	216 945

Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	100 000	80 000
	Arbetsgivaravgifter	26 449	21 750
		126 449	101 750

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	336 260 287	335 190 000
	Årets anskaffningar	364 544	1 070 287
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 624 830	336 260 287
	Ingående avskrivningar	-4 870 939	-2 754 697
	Årets avskrivningar	-2 178 905	-2 116 242
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 049 844	-4 870 939
	Utgående redovisat värde	329 574 986	331 389 348
	Redovisat värde byggnader	205 554 686	207 369 048
	Redovisat värde mark	124 020 300	124 020 300
	Summa redovisat värde	329 574 986	331 389 348

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	228 484 000	198 900 000
varav byggnader:	135 400 000	127 600 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbet försäkringspremier	10 320	47 956
	Övr förutbet kostn o uppl int	50 727	22 999
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 047	70 955

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 1 år	220 500	210 000
	Amortering inom 2 till 5 år	882 000	840 000
	Amortering efter 5 år	47 790 500	50 074 000
	Summa långfristiga skulder	48 893 000	51 124 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Swedbank	2019-03-27	2,99	42 000	7 600 500
Swedbank	rörligt	0,50	52 500	9 248 000
Swedbank	2025-02-25	2,24	42 000	10 758 500
Swedbank	2019-03-27	2,99	42 000	11 758 500
Swedbank	2020-04-24	2,78	42 000	9 748 000
Summa			220 500	49 113 500
Avgår kortfristig del				220 500
Summa långfristiga skulder				48 893 000

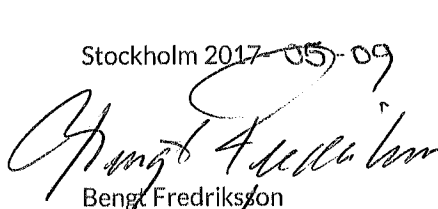
NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	402 360	395 600
	Styrelsearvoden inkl soc avg	131 420	105 136
	Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
	Upplupna räntor	116 386	236 655
	Uplupen fjärrvärme	74 846	70 025
	Uplupen el	11 318	9 248
	Övriga upplupna kostnader	30 523	25 964
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	781 853	857 628

Övriga noter

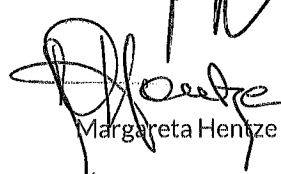
Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	Summa ställda säkerheter	59 000 000	59 000 000

Stockholm 2017-05-09


Bengt Fredriksson


David Jagerfelt

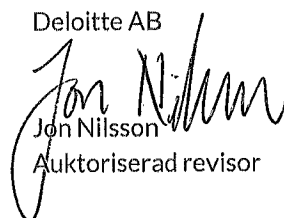

Lars Könenkamp


Margareta Hentze


Göran Bolmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5-2017.

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i BRF Hornsplan 1
organisationsnummer 769620-5231**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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:

- 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.

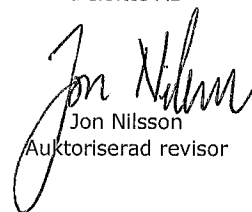
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grundar 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.

Östersund 2017-05-12

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor