



Årsredovisning 2016

Brf Furunäset

Org. 769603-1306

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Furunäset 1 i Stockholms kommun förvärvades 2006-05-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Aspnäsvägen 2-14. Fastigheten uppfördes 1964 och har samma värde år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3484 kvm, varav allt är lägenhetsyta. I föreningen finns 28 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök
5 st 2 rum och kök
35 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 50 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till Fullvärde har föreningen tecknat hos bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Kraft Lidingö. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen haft avtal tecknat med Deloitte AB. Från och med 1 juli 2017 övertar Agentia Förvaltning AB uppdraget efter Deloitte.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2008, planen reviderades 2011 och sträcker sig 30 år framåt i tiden.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Underhåll av fasad	2015
Målning/UH av tak	2015
Utbyte av trapphusarmaturer	2015
Relining	2014
Byte av fjärrvärmecentral	2013
Byte torktumlare	2013
Kostnadsfri installation av bredband Tele2	2012-13
Renovering av balkongplattor	2012
Ommålning i tvättstuga och mangelrum	2010
Asbestsanering och ommålning torkrum	2010
Ny avfuktningssystem, torkrum	2010
Byte av takfläktar för ventilation	2010
Nya sophus och källsortering i gamla soprum	2009
Nya ventilationskåpor på taket	2009
Byte av en tvättmaskin	2009
Radiatorbyte	2009
Bergvärmeinstallation	2009
Utbyte av samtliga stamventiler	2009
Fönsterrenovering	2009
Renovering trapphus/portar	2009
Försäljning av daghemslokal	2008
Stambyte	2007-08

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-28 hos Bolagsverket och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-14. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-05-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 63 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som avgått under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 63. Under året har 9 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 1 bostadshyresgäst.

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, 2016-05-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Johansson	ledamot/ordf.
Bo Eklund	ledamot/kassör
Mary-Ann Bergqvist	ledamot/sekr.
Christopher-Robin Eklund	ledamot
Gunnie Olsson	ledamot
Jesper Svedberg	suppleant
Johanna Spindler	suppleant

Till **revisor** har revisionsbolaget BoRevision i Sverige AB valts.

Valberedningen består av Filip Norman och Kurt Poloniato varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser 2016

- Stampsolning har utförts
- Installation av passersystem/kodlås i portarna
- Installation av elstolpar på parkeringsplatsen
- Inköp av åkgräsklippare

Föreningens resultat för år 2016 är 145 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -667 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen under 2016 minskat sina driftkostnader med 626 Kkr och räntekostnaden har halverats med 158 Kkr.

Föreningens största kostnadspost är fastighetsel vilken har ökat under året. Även uppvärmningskostnaden har ökat under år 2016, vilket till största delen beror på väderleksvariationer över åren.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 776 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 921 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 921 Kkr. 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 gör föreningen ett positivt kassaflöde med 544 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har lagt ner 162 Kkr i investeringar. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2012 och i samband med budgetarbetet inför år 2017 beslutade föreningen att årsavgifterna ska förbli oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Spolning av spillvattenledningar	35

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder	År
Dräneringsarbeten	2017
Ny platsättning och uppfräschning av utemiljön	2018

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 362 447	10 283	0	-3 139 822	-667 146	38 565 762
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			137 400	-137 400		
Balanseras i ny räkning				-667 146	667 146	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					144 956	144 956
Belopp vid årets utgång	42 362 447	10 283	137 400	-3 944 368	144 956	38 710 718

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	2 441	2 463	2 429	2 438	2 392
Resultat efter finansiella poster, Kkr	145	-667	-1 727	-415	-519
Soliditet, %	60,5	60,0	61,0	63,0	64,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	676	676	676	676
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 298	7 298	7 298	6 858	6 858
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 416	12 416	12 416	12 416	12 416
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,63	1,27	2,10	3,11	4,09
Fastighetens belåningsgrad, % **	40,6	40,0	40,0	37,0	36,0

* 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	-3 944 368
Årets resultat	144 956
	<hr/>
	-3 799 412
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	142 800
I ny räkning överföres	-3 942 212
	<hr/>
	-3 799 412

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
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyressintäkter	2	2 441 374	2 462 904
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 441 374	2 462 904
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 156 912	-1 783 328
Övriga externa kostnader	4	-106 059	-163 554
Personalkostnader	5	-100 618	-98 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-775 671	-768 797
Summa rörelsens kostnader		-2 139 260	-2 814 452
Rörelseresultat		302 114	-351 548
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		301	295
Räntekostnader		-157 459	-315 893
Summa finansiella poster		-157 158	-315 598
Resultat efter finansiella poster		144 956	-667 146
Årets resultat		144 956	-667 146

BALANSRÄKNING

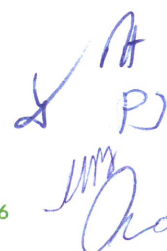
		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	61 329 259	62 061 654
Inventarier, verktyg och installationer	7	608 647	490 048
Summa materiella anläggningstillgångar		61 937 906	62 551 702
Summa anläggningstillgångar		61 937 906	62 551 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 159	13 606
Aktuell skattefordran		2 333	3 608
Övriga fordringar		45 063	44 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 981	26 718
Summa kortfristiga fordringar		117 536	88 694
Kassa och bank		1 937 031	1 392 925
Summa omsättningstillgångar		2 054 567	1 481 619
SUMMA TILLGÅNGAR		63 992 473	64 033 321

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	42 372 730	42 372 730
Fond för yttre underhåll	137 400	0
Summa bundet eget kapital	42 510 130	42 372 730
Ansamlad förlust		
Balanserad vinst eller förlust	-3 944 368	-3 139 822
Årets resultat	144 956	-667 146
Summa ansamlad förlust	-3 799 412	-3 806 968
Summa eget kapital	38 710 718	38 565 762
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	24 900 000	24 900 000
Summa långfristiga skulder	24 900 000	24 900 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	72 132	219 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 309 623	348 246
Summa kortfristiga skulder	381 755	567 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	63 992 473	64 033 321

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302 114	-351 548
Avskrivningar	775 671	768 797
Erhållen ränta mm	301	295
Erlagd ränta	-157 459	-315 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 627	101 651
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	8 447	-13 606
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-38 564	41 134
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-147 181	174 619
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-37 348	-57 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	705 981	246 582
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-161 875	-85 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 875	-85 688
Förändring av likvida medel	544 106	160 894
Likvida medel vid årets början	1 392 925	1 232 031
Likvida medel vid årets slut	1 937 031	1 392 925



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 oförändrade 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.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnad:	1 %
Fastighetsförbättringar:	1-10 %
Maskiner och inventarier:	10 % och 20 %
Installationer:	3,33 % och 5 %

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

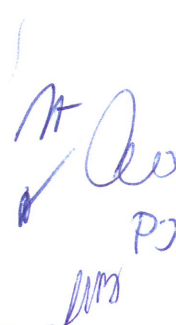

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	2 306 124	2 306 124
	Hyresintäkter bostäder	64 272	64 564
	Hyresintäkter p-platser	56 157	54 751
	Övriga intäkter	14 821	37 465
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 441 374	2 462 904

NOTER

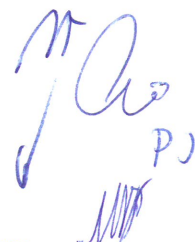
Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetskötsel och städning	164 941	126 788
	Fastighetsel	257 939	236 906
	Fjärrvärme	168 118	121 350
	Vatten och avlopp	75 831	71 924
	Sophämtning	81 285	68 491
	Bredband / Stadsnät	41 306	0
	Kabel - TV	31 763	34 100
	Reparationer/underhåll bostäder	6 625	61 515
	Reparationer/underhåll gemensamt	173 674	851 694
	Snöröjning och sandning	28 144	48 930
	Fastighetsförsäkring	38 831	34 868
	Fastighetsavgift	64 668	63 393
	Självrisk	0	60 360
	Övriga driftkostnader	23 787	3 009
	Summa driftkostnader	1 156 912	1 783 328
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	69 531	69 924
	Revisionsarvode	19 500	19 375
	Konsultarvoden	0	57 487
	Kostnader årsstämma/medlemsmöten	4 093	3 977
	Service- och medlemsavgifter	5 520	5 520
	Övriga administrativa kostnader	7 415	7 271
	Summa övriga externa kostnader	106 059	163 554
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	20 618	18 773
	Summa personalkostnader	100 618	98 773



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 100 444	67 100 444
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 100 444	67 100 444
	Ingående avskrivningar	-5 038 790	-4 306 395
	Årets avskrivningar	-732 395	-732 395
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 771 185	-5 038 790
	Utgående redovisat värde	61 329 259	62 061 654
	Redovisat värde byggnader	37 827 302	38 559 697
	Redovisat värde mark	23 501 957	23 501 957
	Summa redovisat värde	61 329 259	62 061 654
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	47 600 000	45 800 000
	varav byggnader:	25 000 000	24 200 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	689 959	604 271
	Inköp	161 875	85 688
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 834	689 959
	Ingående avskrivningar	-199 911	-163 509
	Årets avskrivningar	-43 276	-36 402
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 187	-199 911
	Utgående redovisat värde	608 647	490 048
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	16 125	0
	Förutbetald försäkring	12 907	12 480
	Förutbetald kabel-tv	5 645	8 718
	Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	5 520	5 520
	Förutbetald bredband	24 784	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 981	26 718



NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering efter 5 år	24 900 000	24 900 000
	Summa långfristiga skulder	24 900 000	24 900 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
SEB	2018-07-28	0,45		5 000 000
SEB	2018-07-28	0,45		6 000 000
SEB	2017-05-28	0,46		5 500 000
SEB	2017-05-28	0,46		6 900 000
SEB	2019-11-28	0,49		1 500 000
Summa				24 900 000
Summa långfristiga skulder				24 900 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupen räntekostnad	1 571	9 475
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	179 089	171 105
	Upplupna driftkostnader	109 963	148 666
	Upplupet revisionsarvode	19 000	19 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 623	348 246

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 900 000	24 900 000
	Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000

Lidingö 2017-05-24


Per Johansson


Mary-Ann Bergqvist


Bo Eklund


Christopher Robin Eklund


Gunnie Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2017.

BoRevision AB


Joakim Mattsson



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furunäset, org.nr. 769603-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furunäset 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 och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furunåset för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den 26/5 2017

Joakim Mattsson
BoRevision AB