

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Salladsåkern

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 2016 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2009-01-08 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Leif Bengtsberg	Ordförande
Tobias Fridsjö	Ledamot
Jan Hajdus	Ledamot
Christina Hamberg	Ledamot
Per Källman	Ledamot
Christian Skoog	Ledamot
Brian Sulusi	Ledamot

Ove Lundgren                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Margareta Kleberg                      Ordinarie Extern                      Kleberg Revision AB

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skälby 3:1468	2005	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

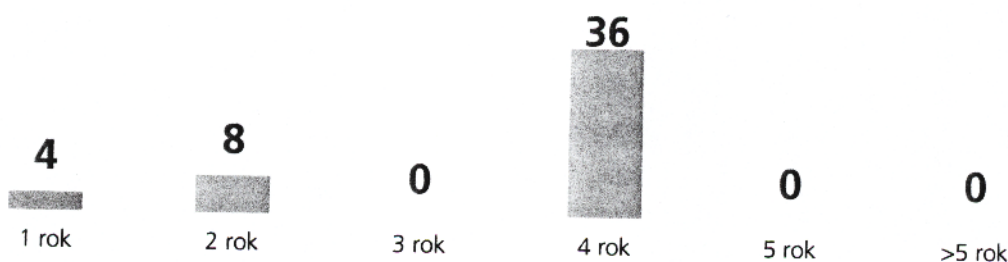
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus och 9 småhus.  
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 526 m<sup>2</sup>, varav 4 497 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 29 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter, varav 45 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2021.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

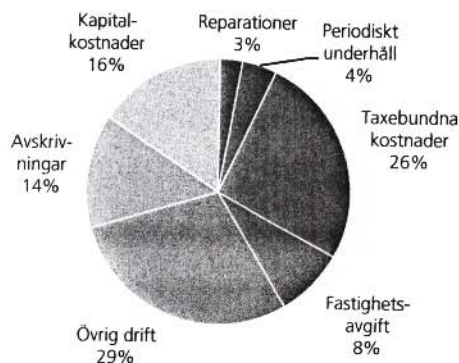
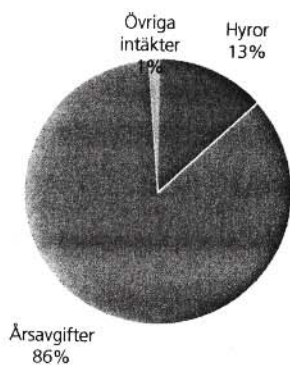
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	SBC
Markskötsel	SBC
Snöröjning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Kabel-TV/Bredband	Com HEM AB
Sophämtning	Järfälla Kommun
Vatten	Järfälla Kommun

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 334 200</b>	<b>4 066 901</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 666 063	3 646 550
Finansiella intäkter	264	1 477
Minskning kortfristiga fordringar	184 292	0
Ökning av kortfristiga skulder	63 874	0
	<b>3 914 493</b>	<b>3 648 027</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 236 577	2 173 376
Finansiella kostnader	497 778	696 289
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 358
Minskning av långfristiga skulder	500 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	93 706
	<b>3 234 354</b>	<b>3 380 728</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 014 338</b>	<b>4 334 200</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>680 139</b>	<b>267 299</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

X

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	698	750	750	750
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	4 209	1 040	997	937
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 533	8 212	8 307	8 493
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	26	25	41
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	114	318	297	294
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	110	119	81
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	110	413	605	675
Soliditet (%)	48	47	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	477	335	16	-95
Nettoomsättning (tkr)	3 666	3 645	3 633	3 629

Yttuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 497 m<sup>2</sup> bostäder och 29 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	30 046 100	0	0	30 046 100
Upplåtelseavgifter	3 386 041	0	0	3 386 041
Fond för yttre underhåll	841 325	260 000	211 325	370 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>34 273 466</b>	<b>260 000</b>	<b>211 325</b>	<b>33 802 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 240 931	-260 000	123 296	-4 104 227
Dispositionsfond	800 000	0	0	800 000
Årets resultat	477 070	477 070	-334 621	334 621
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 963 861</b>	<b>217 070</b>	<b>-211 325</b>	<b>-2 969 606</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>30 509 605</b>	<b>477 070</b>	<b>0</b>	<b>30 032 535</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	477 070
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 980 931
Dispositionsfond	800 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 963 861</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

137 220
<b>-2 826 641</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter 

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 665 747	3 645 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	316	1 140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 666 063</b>	<b>3 646 550</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 908 556	-1 828 852
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 178	-272 135
Personalkostnader	Not 6	-64 058	-72 389
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-439 687	-443 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 691 480</b>	<b>-2 617 118</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>974 584</b>	<b>1 029 432</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	1 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 778	-696 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-497 514</b>	<b>-694 811</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>477 070</b>	<b>334 621</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>477 070</b>	<b>334 621</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	60 786 675	61 226 362
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>60 786 675</b>	<b>61 226 362</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>60 786 675</b>	<b>61 226 362</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	25 069	26 209	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 854 422	17 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	0	170 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 879 491</b>	<b>214 748</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank	3 160 172	4 334 200	
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 160 172</b>	<b>4 334 200</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 039 662</b>	<b>4 548 948</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>65 826 337</b>	<b>65 775 309</b>	

X

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 432 141	33 432 141
Fond för yttre underhåll	Not 11	841 325	370 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 273 466</b>	<b>33 802 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 240 931	-4 104 227
Dispositionsfond		800 000	800 000
Årets resultat		477 070	334 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 963 861</b>	<b>-2 969 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 309 605</b>	<b>30 832 535</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	33 375 000	33 975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 375 000</b>	<b>33 975 000</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	500 000	400 000
Leverantörsskulder		255 297	94 912
Skatteskulder		10 084	4 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	376 351	467 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 141 732</b>	<b>967 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 826 337</b>	<b>65 775 309</b>

X



## 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	100 år	100 år
Markanläggning	20 År	20 År
Markinventarier	10 År	10 År

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 140 688	3 140 676
Hyror bostäder	282 999	281 520
Hysesbortfall	-4 020	-14 174
Hyror lokaler	7 200	23 951
Hyror garage/parkering	190 600	194 327
Kabel-TV intäkter	2 880	2 880
Parkering	36 990	0
Överlåtelse/pantsättning	8 424	16 232
Öresutjämning	-14	-2
	<b>3 665 747</b>	<b>3 645 410</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 253	63 644
	Fastighetsskötsel beställning	11 106	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	73 113	56 575
	Snöröjning/sandning	63 591	74 331
	Städning entreprenad	40 210	31 115
	Hissbesiktning	1 000	0
	Myndighetstillsyn	2 125	9 001
	Bevakning	3 336	3 229
	Serviceavtal	1 913	0
	Förbrukningsmateriel	998	2 442
	Fordon	50	0
		<b>279 694</b>	<b>240 337</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	5 751	136 751
	Hyreslägenheter	38 649	0
	Gemensamma utrymmen	4 888	4 290
	Tvättstuga	1 775	2 373
	Installationer	938	0
	VVS	0	19 132
	Värmeanläggning/undercentral	5 247	10 244
	Ventilation	7 966	1 713
	Elinstallationer	10 383	0
	Hiss	3 476	1 875
	Mark/gård/utemiljö	3 049	9 504
	Skador/klotter/skadegörelse	556	0
	Vattenskada	2 676	0
		<b>85 354</b>	<b>185 882</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	62 220	3 175
	Ventilation	75 000	45 500
		<b>137 220</b>	<b>48 675</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	45 156	43 171
	Värme	516 863	535 335
	Vatten	188 995	185 420
	Sophämtning/renhållning	74 923	74 920
		<b>825 937</b>	<b>838 846</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	67 846	52 152
	Kabel-TV	230 157	185 772
	Övriga fastighetskostnader	300	300
		<b>298 303</b>	<b>238 224</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>282 048</b>	<b>276 888</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 908 556</b>	<b>1 828 852</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	750	0
	Tele- och datakommunikation	763	523
	Inkassering avgift/hyra	25	0
	Hysesförluster	377	-227
	Revisionsarvode extern revisor	-4 309	18 709
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 650
	Förvaltningsarvode	189 573	158 088
	Förvaltningsarvoden övriga	36 185	35 085
	Administration	11 573	7 057
	Korttidsinventarier	4 375	0
	Konsultarvode	17 222	18 168
	Föreningsavgifter	5 375	6 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	0
	Övriga driftskostnader	11 750	27 000
		<b>279 178</b>	<b>272 135</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 400	56 800
	Sociala kostnader	13 658	15 589
		<b>64 058</b>	<b>72 389</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	379 882	379 882
	Förbättringar	15 063	15 063
	Inventarier	0	4 055
	Markinventarier	44 742	44 742
		<b>439 687</b>	<b>443 742</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	65 625 290	65 625 290
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 625 290</b>	<b>65 625 290</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 398 928	-3 955 186
	Årets avskrivningar enligt plan	-439 687	-443 742
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 838 615</b>	<b>-4 398 928</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>60 786 675</b>	<b>61 226 362</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 400 000	26 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 717 000	28 320 000
	Taxeringsvärde mark	29 575 000	29 278 000
		<b>57 292 000</b>	<b>57 598 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	57 232 000	57 544 000
	Lokaler	60 000	54 000
		<b>57 292 000</b>	<b>57 598 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	255	160
	Klientmedel hos SBC	1 854 167	0
	Fordringar	0	17 772
		<b>1 859 554</b>	<b>17 932</b>

<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	TV/Bredband	0	46 680
	Försäkring	0	18 467
	Ekonomisk förvaltning	0	21 750
	Teknisk förvaltning	0	14 862
	Fastighetsskötsel	0	16 313
	Städning	0	7 975
	Trädgårdsskötsel	0	14 500
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	19 165
	Medlemsavgifter	0	5 520
	Övriga förutbetalda kostnader	0	5 375
		<b>0</b>	<b>170 607</b>

X

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	370 000	110 000
Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
Reservering enligt stämmobeslut	260 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 675	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>841 325</b>	<b>370 000</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	
Swedbank	3,630 %	10 000 000	10 000 000	2017-06-12
Swedbank	0,367 %	9 500 000	9 500 000	Rörligt
SEB	0,480 %	14 375 000	14 875 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 875 000</b>	<b>34 375 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-400 000	
		<b>33 375 000</b>	<b>33 975 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 375 000 kr.

X

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER **2016-12-31** **2015-12-31**

Fastighetsinteckningar	52 158 000	52 158 000
------------------------	------------	------------

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2017 planeras målning av lägenhetsbalkonger, även byte av fönster och dörrar initialt för en huslänga.

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER **2016-12-31** **2015-12-31**

Arvoden	67 000	67 000
Sociala avgifter	21 000	21 000
Ränta	32 529	32 265
Förutbetalda avgifter och hyror	255 822	270 406
Revisionsarvode	0	20 000
Fjärrvärme	0	57 267
	<b>376 351</b>	<b>467 938</b>


X

---

## Styrelsens underskrifter

---


JÄRFÄLLA den 14/5 2017

  
Leif Bengtsberg  
Ordförande

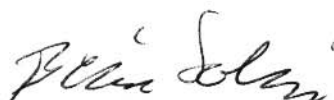
  
Tobias Fridsjö  
Ledamot

  
Jari Hajdus  
Ledamot

  
Christina Hamberg  
Ledamot

  
Owe Lundgren  
Supplera  
Per Källman *etc. Per Källman*  
Ledamot

  
Christian Skoog  
Ledamot

  
Brian Sulusi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2017

  
Margareta Kleberg  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
Brf Salladsåkern  
org.nr 769611-5612

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salladsåkern för räkenskapsåret 2016.01.01 – 2016.12.31.

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

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

K  
L  
E  
B  
E  
R  
G  
  
R  
E  
V  
I  
S  
I  
O  
N  
  
A  
B

X



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

*Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salladsåakern för räkenskapsåret 2016.01.01.- 2016.12.31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. X

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 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.

Stockholm 16 maj 2017

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor