



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Årsredovisning

för

Brf Gamla Vägen i Solna

2016

BRF GAMLA VÄGEN I SOLNA
Org nr 769605-0181

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Fältén	Ordförande	2018
Ingela Månsson	Sekreterare	2018
Andreas Corneliussen	Ledamot	2018
Thomas Eriksson	Ledamot	2017
Maria Garcia Esko	Ledamot	2017
Magdalena Svensson	Ledamot	2017
Jesper Ankarberg	Suppleant	2017
Kjell Billström	Suppleant	2017
Bengt Utterström	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning utsågs Lucas Persson (sammanställande), Ann Storkitt och Alfred Nyeko.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 76 000 kr i arvode till styrelsen. Utbetalt arvode inkl styrelsemiddag är 73 600 kr.

Föreningen är medlem i Åbergssons Samfällighetsförening.

Föreningen äger fastigheterna Rågen 11 och 12, Solna, med adress Gamla Vägen 5,7 och 9. Fastigheterna är bebyggda med 3 flerbostadshus i 6-8 våningar samt källare i 2 plan. Nybyggnadsår 1990. Totalt finns 76 lägenheter, 3 lokaler, 20 förråd, 111 garagebilplatser och 39 parkeringsplatser.

Total boyta 6 136 m², lokalyta 536 m².

2 lägenheter, lokaler samt förråd uthyres.

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet var under året försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Etcon Fastighetsteknik AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Dunderrent om lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har upphandling av den tekniska förvaltningen gjorts vilket resulterat i att Etcon Fastighetsteknik AB tagit över den tekniska förvaltningen fr o m 1 maj 2016. Förändringen har medfört påtagligt lägre kostnader och högre kvalitet. En omfattande brandskyddsbesiktning har genomförts och alla nödvändiga brister har åtgärdats. En ny grovtvättmaskin och två trädgårdsgrillar har köpts in under året.

En genomgång av samarbetet med vår ekonomiska förvaltare har gjorts och styrelsen har besökt MBF på plats i Västerås för att gå igenom rutiner, ekonomiska rapportsystem och annat som underlättar och utvecklar vårt samarbete. Under besöket gjordes även en sista avstämning av alla kostnader kring garagerenoveringen.

Arbetet kring tvistemålet "fastställelse av skadeståndsskyldigheten för bostadsrättsföreningen" angående handhavande av pantsättning har pågått under hela året och muntlig förberedelse (MUF) har genomförts. 2017-01-16 är parterna kallade till huvudförhandling, tingsrättens dom meddelas 2017-02-06.

Upphandling av garagerenoveringen slutfördes under året och entreprenören BVA Grupp AB fick uppdraget. Den ursprungliga tidsplanen försenades något främst beroende på att det tog längre tid än beräknat att få in alla de nödvändiga tillstånden från våra garagehyresgäster.

Under 2017 kommer mycket fokus ligga på att genomföra garagerenoveringen; byggmöten är planerade var 14:e dag med två representanter från styrelsen, informationsmöte är inplanerat i mars om hur arbetet fortskrider, löpande information om arbetet kommer också att läggas upp på vår hemsida. Renoveringsarbetet påbörjas 2017-01-02 och beräknas ta minst 6 månader att slutföra.

Andra viktiga aktiviteter under 2017 kommer att drivas i projekt av styrelsen, t ex:


- översyn av priser och villkor på parkeringsplatserna som en konsekvens av garagerenoveringen
- lansering av ny hemsida
- förbättrad ordning i sop- och grovsoprum

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	3 812 249	3 807 216	3 789 349	3 944 771
Resultat efter finansiella poster	kr	171 277	-525 186	-203 848	457 401
Soliditet	%	73	73	72	72
Likviditet	%	312	308	287	276
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	463	463	463	487
Låneskuld per totala kvm	kr	3 246	3 282	3 311	3 344
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	71	72	77	77

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	47 595 647	7 046 312	1 012 822	-220 878	-525 186
Reservering till yttre fond			325 000	-325 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 067 058	1 067 058	
Balansering av föregående års resultat				-525 186	525 186
Årets resultat					<u>171 277</u>
Belopp vid årets utgång	<u>47 595 647</u>	<u>7 046 312</u>	<u>270 764</u>	<u>-4 006</u>	<u>171 277</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:


Balanserat resultat	-4 006
Årets resultat	<u>171 277</u>
	<u>167 271</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-205 140
I ny räkning balanseras	<u>-27 589</u>
	<u>167 271</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	171 277
Dispositioner	<u>-194 860</u>
Årets resultat efter dispositioner	-23 583

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 465 624 

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 812 249	3 807 216
Summa rörelseintäkter		3 812 249	3 807 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 992 470	-2 065 008
Periodiskt underhåll	5	-205 140	-1 067 058
Övriga externa kostnader	6	-535 676	-219 739
Arvoden och personalkostnader	7	-98 600	-98 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 107	-621 140
Summa rörelsekostnader		-3 436 993	-4 071 787
Rörelseresultat		375 256	-264 571
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	60 748	63 008
Räntekostnader		-264 727	-323 623
Summa finansiella poster		-203 979	-260 615
Resultat efter finansiella poster		171 277	-525 186
Årets resultat		171 277	-525 186
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		171 277	-525 186
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		205 140	1 067 058
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-325 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-23 583	216 872

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	72 221 951	72 806 454
Inventarier, verktyg och installationer	10	35 621	56 225
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	82 376	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>72 339 948</u>	<u>72 862 679</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		10 100	10 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 100</u>	<u>10 100</u>
Summa anläggningstillgångar		72 350 048	72 872 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 213	773
Övriga fordringar	12	66	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 383	51 741
Klientmedel i SHB		3 540 649	2 801 911
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 595 311</u>	<u>2 854 425</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	30 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Summa omsättningstillgångar		3 595 311	2 884 425
Summa tillgångar		75 945 359	75 757 204

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		54 641 959	54 641 959
Fond för yttre underhåll		270 764	1 012 822
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>54 912 723</u>	<u>55 654 781</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 006	-220 878
Årets resultat		171 277	-525 186
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>167 271</u>	<u>-746 064</u>
Summa eget kapital		55 079 994	54 908 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	19 712 293	19 911 043
Summa långfristiga skulder		19 712 293	19 911 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		205 000	230 000
Leverantörsskulder		162 587	167 062
Skatteskulder		5 736	7 759
Övriga skulder	15	37 512	23 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		742 237	509 491
Summa kortfristiga skulder		1 153 072	937 444
Summa eget kapital och skulder		75 945 359	75 757 204

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Nödbelysning 2012	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsåret betalat rättegångskostnader enligt dom i TR med 352 525 kr. Ärendet är ännu ej helt avslutat.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 759 568	2 759 568
Hyror lokaler	120 210	120 210
Hyror parkering	717 360	717 360
Hyror bostäder	209 952	207 768
Övriga hyrestillägg	3 600	3 600
Övriga intäkter	53 468	40 323
Återförda reserveringar	5 500	0
Brutto	<u>3 869 658</u>	<u>3 848 829</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-45 400	-32 700
Övriga vakanser hyresförluster	-12 009	-8 913
Summa nettoomsättning	<u>3 812 249</u>	<u>3 807 216</u>

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	322 478	404 437
Reparationer, löpande underhåll	278 227	281 311
Elavgifter	306 581	317 202
Uppvärmning	433 183	443 098
Vatten och avlopp	127 985	109 187
Renhållning	127 846	131 076
Försäkringar	63 793	60 793
Kabel-TV / Internet	160 918	159 696
Övriga fastighetskostnader	21 712	13 423
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	149 748	144 786
Summa driftskostnader	<u>1 992 471</u>	<u>2 065 009</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Montering dörrstängare, nödljusarmaturer m m	68 681	0
Grovtvättmaskin	76 176	0
Installation ledlysrör	36 850	0
Undercentral	23 433	0
Garagerenovering	0	165 905
Parkeringsbom	0	25 663
Ventilationsaggregat	0	871 250
Tätning garagetak	0	50 952
Återföring garagerenov 2014	0	-46 712
Summa periodiskt underhåll	<u>205 140</u>	<u>1 067 058</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	8 490	10 276
Kontorsmaterial	1 583	799
Kommunikation	13 787	18 897
Porto	1 365	280
Revision	14 300	10 000
Föreningsmöten	1 809	6 990
Ekonomisk och administrativ förvaltning	97 831	98 270
Övriga förvaltningskostnader	13 218	8 621
Konsultarvoden	376 113	58 426
Medlems- och föreningsavgifter	7 180	7 180
Summa övriga externa kostnader	<u>535 676</u>	<u>219 739</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	73 600	76 000
Arvode övrigt	6 831	7 227
Sociala kostnader	18 169	15 615
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 600</u>	<u>98 842</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 211	25 203
Övriga ränteintäkter	138	80
Utdelning MBF	40 400	37 725
Summa finansiella intäkter	<u>60 749</u>	<u>63 008</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 917 617	56 917 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 917 617	56 917 617
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 317 693	-3 733 190
Årets avskrivningar	-584 503	-584 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 902 196	-4 317 693
Utgående planenligt värde	<u>52 015 421</u>	<u>52 599 924</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>72 221 951</u>	<u>72 806 454</u>

15

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 939 000	64 889 000
Taxeringsvärde mark	46 399 000	43 144 000
	<u>115 338 000</u>	<u>108 033 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	110 000 000	103 000 000
Lokaler	5 338 000	5 033 000
	<u>115 338 000</u>	<u>108 033 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	294 376	294 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 376	294 376
Ingående ackumulerade avskrivningar	-238 151	-201 514
Årets avskrivningar	-20 604	-36 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 755	-238 151
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>35 621</u>	<u>56 225</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Garagerenovering	82 376	0
Utgående anskaffningsvärden	82 376	0
Redovisat värde	<u>82 376</u>	<u>0</u>

ts

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	66	0
	<u> </u>	<u> </u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>66</u>	<u>0</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	2,03	2017-05-17	4 297 500
Nordea Hypotek AB	1,54	2020-04-15	1 690 000
Nordea Hypotek AB	1,53	2018-10-17	4 000 000
Nordea Hypotek AB	0,222	90 dagars	1 958 543
Nordea Hypotek AB	0,222	90 dagars	5 490 000
Nordea Hypotek AB	1,50	2021-11-17	2 481 250
Summa:			19 917 293
Avgår kortfristig del			-205 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 712 293
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			18 892 293

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	29 018 216	29 018 216
	<u> </u>	<u> </u>
Summa ställda säkerheter	<u>29 018 216</u>	<u>29 018 216</u>

As

Not 15 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Moms	9 558	21 932
Personalens källskatt	20 368	0
Övriga kortfristiga skulder	7 436	0
Skulder till MBF	150	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>37 512</u>	<u>23 132</u>

Solna ~~2017~~ - 04 - 27

Ulf Fältén
Ordförande



Andréas Corneliusson

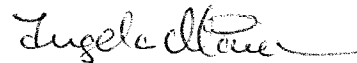


Marcia Garcia Esko

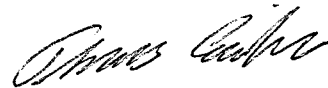


Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-03.

Ingela Månson



Thomas Eriksson



Magdalena Svensson



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna, org.nr 769605-0181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna för år 2016.

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 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 revisionsssed 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 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 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.

15



- 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 Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna för år 2016 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.

Västerås den 3 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Christin Eriksson', written over a horizontal line.

Ann Christin Eriksson
Auktoriserad revisor