Årsredovisning

för

BRF Kättingen 6

769600-7017

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för BRF Kättingen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kättingen 6	2000	Stockholms stad

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme med spets från fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes med ett gathus 1884 och med ett gårdshus 1905. Husen består av 4 våningar samt 2 vindsvåningar i gathuset.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1576 kvadratmeter fördelat enligt följande:

-bostadsrätter (25 st) 1353 kvm
-lokaler (1 st) 220 kvm
-lager (1st) 3 kvm

Lägenheter och lokaler
Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
2	17	6

I lokalen bedrivs följande verksamhet

Verksamhet	Yta (kvm)	Avtal med löptid t.o.m.
Restaurang	220	2018-12-31

Förvaltning
Följande uppdrag har skötts av Botema
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Lokalvård:	Pousette städservice
- Entremattor:	Initial AB
- Hissar:	KM Service
- Bredband	OwnIT genom föreningen FridhemsLan.

Utförda investeringar och underhållsarbeten

Åtgärd	År
Avloppsstammar inklusive anslutningar till våtrum och kök	1968
Fjärrvärme installerades i fastigheten och samtliga radiatorer byttes ut	1999
Hiss installeras	2001
Gathusets fasad mot innergård renoverades och målades	2001
Två vindsvåningar byggdes	2002
Fasad mot gatan målades	2003
Fastighets LAN installerades	2003
Totalrenovering av trapphus, samtliga lägenhetsdörrar byttes samt all armatur	2004
Underhåll och målning av tak	2005
Utvändigt underhåll (kittning/målning) av fönster	2006
Installation av utrustning för att hindra råttinträngning i källare	2008
Genomförd energideklaration	2008
Genomförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2008
Slamsugning och spolning av avloppsstammar	2010
Uppgradering och injustering av värmeanläggning	2010
Nybyggnation av balkonger mot innergård (finansierat av resp. bostadsrättshavare)	2011
Nya entredörrar	2011
Fasadrenovering av gårdshus	2011
Ytterligare insatser för att täcka hål i källarvägg för att förhindra råttinträngning	2011
Utvecklingsarbete med föreningens hemsida	2011
Genomförd OVK	2012
Genomgång och komplettering av ventilationen	2012
Nytt expansionskärl och genomgång värmesystem	2013
Spolning och filmning av avloppsstammar	2014
Kompletterande arbeten med ventilationen	2015
Godkänd OVK	2016
Installation av bergvärmeanläggning	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Besiktning med godkänd OVK. Start och genomförande av bergvärmeprojekt där Energipartner påbörjade installation av en bergvärmepump som förväntas minska föreningens kostnader väsentligt. Förarbete kring utbyggnad av gårdshuset vid gamla tvättstugan. Service och genomgång av hissen.

Medlemsinformation
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 8 st överlåtits under året.
Under 2016 har styrelsen beviljat en (1) andrahandsupplåtelse.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:
- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättnings-avgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Gith Bengtsson	Ledamot	Ordförande
Alexander Karlsson	Ledamot	
Emil Larsson	Ledamot	
Peter Tell	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden. Därutöver har många möten mellan delar av styrelsen ägt rum samt även en frekvent kontakt via mail har förekommit.

Revisor
Sylvia Ceamanos

Valberedning
Valberedning har varit Hans Holmgren

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-24

EL AK

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomi var under 2016 god utan större oförutsedda händelser. Samtliga fakturor för bergvärmeprojektet hann inte inkomma vilket maskerar omfattningen av projektet, men finansiella kostnader och avskrivningar för detta kommer framåt mer än täckas av besparingar om ca 65-70% på värmekostnaden. Därmed ser den fortsatta ekonomin ut att bli god.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 2016.

Lån

Föreningen har 2 stycken lån hos Nordea om sammanlagt 2.180.000 kr. Se not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 268 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt (22 %) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning	1 109	1 103	1 066	1 035	1 089
Resultat efter finansiella poster	33	-167	-162	-328	-71
Soliditet (%)	85,0	87,0	87,0	87,0	69,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	485	485	485	472	455
Lån per kvm	1 611	1 611	1 611	1 611	4 346
Driftskostnader per kvm	660	762	682	727	561

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	**Disp av föreg års res**	**Förändring under året**	**Belopp vid årets utgång**
Medlemsinsatser	12 343 927			**12 343 927**
Upplåtelseavgift	6 347 343			**6 347 343**
Fond för yttre underhåll	923 241		95 052	**1 018 293**
Balanserat resultat	-2 948 736	-167 074	-95 052	**-3 210 862**
Årets resultat	-167 074	167 074	33 327	**33 327**
Totalt	**16 498 701**	**0**	**33 327**	**16 532 028**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 115 811
årets vinst	33 327
	-3 082 484

behandlas så att	
till reservfond avsättes	120 564
i ny räkning överföres	-3 203 048
	-3 082 484

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 109 593	1 103 453
Övriga rörelseintäkter	2	97 300	67 952
Summa rörelseintäkter		**1 206 893**	**1 171 405**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-600 425	-779 243
Driftskostnader	4	-292 055	-252 291
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-84 846	-101 018
Avskrivningar	6	-174 731	-174 731
Summa rörelsekostnader		**-1 152 057**	**-1 307 283**
Rörelseresultat		**54 836**	**-135 878**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 687	-31 377
Summa finansiella poster		**-21 509**	**-31 196**
Resultat efter finansiella poster		**33 327**	**-167 074**
Årets resultat		**33 327**	**-167 074**

EL AK

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 476 760	18 088 261
Inventarier	8	396 200	417 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**18 872 960**	**18 505 261**
Summa anläggningstillgångar		**18 872 960**	**18 505 261**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		44 244	52 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 867	17 258
Summa kortfristiga fordringar		**70 111**	**69 635**
Kassa och bank			
Kassa och bank		520 011	318 636
Summa omsättningstillgångar		**590 122**	**388 271**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 463 082**	**18 893 532**

EC AK

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 691 270	18 691 270
Fond för yttre underhåll		1 018 293	923 241
Summa bundet eget kapital		**19 709 563**	**19 614 511**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 210 862	-2 948 737
Årets resultat		33 327	-167 074
Summa ansamlad förlust		**-3 177 535**	**-3 115 811**
Summa eget kapital		**16 532 028**	**16 498 700**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 180 000	2 180 000
Summa långfristiga skulder		**2 180 000**	**2 180 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 827	57 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 227	157 673
Summa kortfristiga skulder		**751 054**	**214 832**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 463 082**	**18 893 532**

& AK

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100 år
Invernarier	30 år
Ombyggnation	100 år
Fasadrenovering	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

EL AK

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	655 713	655 713
Hyror lokaler	453 880	447 740
	1 109 593	**1 103 453**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgift och pant.avg	12 410	4 002
Balkong	8 760	8 760
Övr ersättningar och intäkter	76 130	55 190
	97 300	**67 952**

Not 3 Fastighetskostnader

	2016	2015
Övriga reparationer	-127 232	-333 892
Markytor, trädgård	-299	0
El	-32 024	-19 642
Värme	-271 166	-268 971
Vatten och avlopp	-51 776	-46 373
Sophämtning/renhållning	-43 330	-41 256
Stockholm Gas	-72 743	-69 109
Fettavskiljning	-1 855	0
	-600 425	**-779 243**

EL AK

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Städning	-39 678	-32 440
Obl besiktningskost OVK,hiss	-1 398	-2 113
Hisservice	-29 175	-36 254
Övriga fastighetskostnader	-45 369	-24 149
Fastighetsförsäkring	-29 211	-36 600
Kabel-tv	-28 084	-27 456
Fastighetsskatt	-67 580	-59 915
Entrémattor	-15 032	-11 836
Bredband	-21 528	-21 528
Snöröjning	-15 000	0
	-292 055	**-252 291**

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2016	2015
Telefon	-2 622	-2 253
Fastighetsförvaltning	-34 792	-34 792
Möteskostnader	0	-12 624
Porto	-195	-210
Bankkostnader	-10 837	-6 970
Föreningsavg, avdragsgilla	-4 950	-4 950
Revisionsarvoden	-16 250	-16 250
Konsultarvoden	-15 200	-22 969
	-84 846	**-101 018**

Not 6 Avskrivningar

	2016	2015
Byggnad	-96 000	-96 000
Inventarier	-20 800	-20 800
Ombyggnation	-17 348	-17 348
Fasadrenovering	-40 583	-40 583
	-174 731	**-174 731**

EC AK

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	16 843 520	16 843 520
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**16 843 520**	**16 843 520**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-960 000	-864 000
Årets avskrivningar enligt plan	-96 000	-96 000
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 056 000**	**-960 000**
Planenligt restvärde vid årets slut	**15 787 520**	**15 883 520**
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 440 000	14 806 000
Mark	24 748 000	16 878 000
	40 188 000	**31 684 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	11 852 000	11 922 000
Lokaler	3 588 000	2 884 000
	15 440 000	**14 806 000**
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	2 546 432	2 546 432
Nyanskaffningar	542 430	0
Utgående anskaffningsvärde	**3 088 862**	**2 546 432**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-341 691	-283 760
Årets avskrivningar enligt plan	-57 931	-57 931
Utgående avskrivning enligt plan	**-399 622**	**-341 691**
Planenligt restvärde vid årets slut	**2 689 240**	**2 204 741**

Avskrivning sker ej på årets nyanskaffning gällande ombyggnation, då den per bokslutstidpunkt ej är färdigställd.

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	15 787 520	15 883 520
Ombyggnad	2 689 240	2 204 741
	18 476 760	**18 088 261**

Not 8 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början - Inventarier	625 000	625 000
Nyanskffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**625 000**	**625 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-208 000	-187 200
Årets avskrivningar enligt plan	-20 800	-20 800
	-228 800	**-208 000**
Planenligt restvärde vid årets slut	**396 200**	**417 000**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	0,910	3 mån	2 180 000	2 180 000
			2 180 000	**2 180 000**

Amorteringsfritt

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	**10 000 000**

EC AK
DT

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Slutförande, besiktning och restpunkter från bergvärmeprojektet – återställning innergård. Reparation av dörr mot innergård från gathuset. En vattenskada inträffade i samband med terrasspolning i gathuset, och offerter för återställning är intagna.

Underskrifter

Stockholm den 17 maj 2017

Gith Bengtsson
Ordförande

Alexander Karlsson

Emil Larsson

Peter Tell

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 - 2017

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kättingen 6
Org.nr 769600-7017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kättingen 6 för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- 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 Kättingen 6 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2017-05-19

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor