

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6

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 2013 och 2023. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Esa Mikael Keränen	Ledamot
Emma Linnea Lundkvist	Ledamot
Mikael Söderman	Ledamot

Zowie Alexandre Schmidt	Suppleant
Noah Werede	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Esa Mikael Keränen, Emma Linnea Lundkvist, Zowie Alexandre Schmidt, Mikael Söderman och Noah Werede.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kristian Pellvik

Ordinarie Extern

Deskjockeys Revisions KB

Valberedning

Daniel Löfström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2016-11-30. Extra stämma för beslut om försäljning av lokaler.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BLADBAGGEN 6	2013	Johanneshov

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och Partner.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

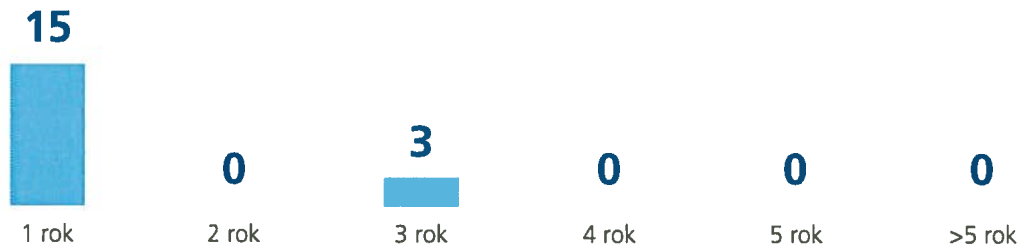
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 838 m², varav 747 m² utgör lägenhetsyta och 91 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fotvård	26 m ²	2017-12-31
TV/radioaffär	36 m ²	2018-09-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Torkrum

Cykelrum

Föreningslokal

ME
RA
J

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lyse i källargångar förbättrats	2016	Utfördes januari 2016
Handledare i en portuppgång reparerad	2014	Utfördes juni 2014
Besiktning av fastighetens balkonger	2014	Utfördes nov 2014
Stor tall med kraftig lutning mot fastighetens gavel borttaget	2014	Utfördes sept 2014
Reparation och målning av fönster på fastighetens baksida samt ca hälften av gavel och framsida	2014	Utfördes maj-sept 2014
Putsningsarbeten utförda runt fönster i en portuppgång	2014	Behov endast vid tre lägenheter
Samtliga entrétrappor och sockeln vid fastighetens framsida reparerade	2014	Utfördes maj-juni 2014
Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2013 - 2014	Utfördes mars-april 2014
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränera husgrunden	2017	
Besiktning av fönster	2017	För eventuell åtgärd
Renovering av fastighetens tak	2017	Rostskydda taket genom rollning
Utbyte av entréportar	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB Avtalet löper till september 2017.

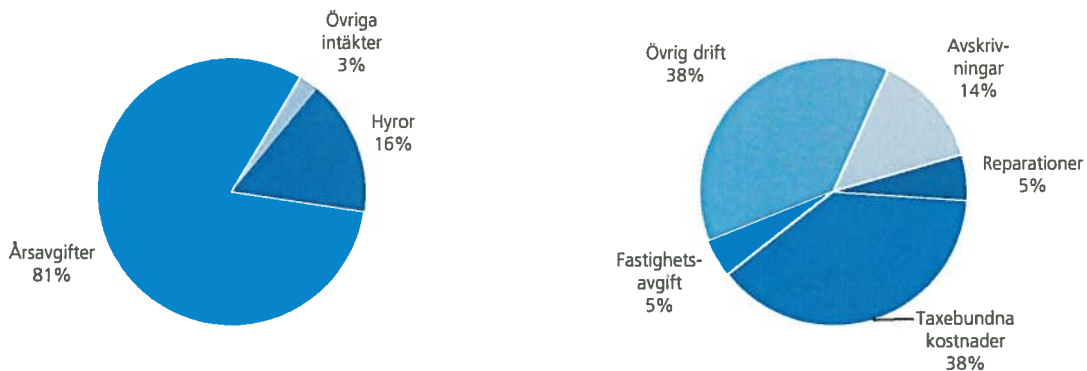
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2017-01-01 med 10,80 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	841 538	705 367
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	615 482	583 599
Finansiella intäkter	157	128
Minskning kortfristiga fordringar	8 089	10 338
Ökning av kortfristiga skulder	14 553	0
	638 281	10 922 679
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	535 166	456 873
Finansiella kostnader	751	77
Ökning av materiella anläggningstillgångar	92 750	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	59 558
	628 667	516 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	851 151	841 538
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	9 613	136 171

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sänkt avgiften med elva procent.

Namnskyltar har köpts in till samtliga dörrar. Namntavlor har installerats i varje trappuppgång.

Gemensam städdag anordnades under våren respektive hösten.

Extra stämma har hållits varvid beslut har fattats att sälja två lokaler.

Delar av fastigheten har besiktigats av en ackrediterad besiktningsman.

Offerter har inhämtats avseende entréportar har tagits in och beslut har fattats.

Nytt avtal om tomträttsavgäld har tecknats med Stockholm stad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	787	756	259
Hyror/m ² hyresrättsyta	782	505	642	496
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	0	0	2 484
Elkostnad/m ² totalyta	17	15	13	22
Värmekostnad/m ² totalyta	217	191	158	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	23	6
Kapitalkostnader/m ² totalyta	1	0	32	16
Soliditet (%)	98	98	98	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5	55	-505	-8 379
Nettoomsättning (tkr)	610	602	611	294

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 747 m² bostäder och 91 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 225 000	0	0	13 225 000
Upplåtelseavgifter	3 330 274	0	0	3 330 274
Fond för yttre underhåll	22 040	20 000	-17 960	20 000
S:a bundet eget kapital	16 577 314	20 000	-17 960	16 575 274
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 850 548	-20 000	73 439	-8 903 987
Årets resultat	-5 489	-5 489	-55 479	55 479
S:a ansamlad förlust	-8 856 038	-25 489	17 960	-8 848 508
S:a eget kapital	7 721 276	-5 489	0	7 726 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 489
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 830 548
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
summa balanserat resultat	-8 856 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 856 037
----------------------------------	-------------------

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

Mk
G. Oh

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	609 681	602 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 801	-18 837
Summa rörelseintäkter		615 482	583 599
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-421 533	-333 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 837	-102 877
Personalkostnader	Not 6	-28 796	-20 459
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-85 211	-71 298
Summa rörelsekostnader		-620 377	-528 171
RÖRELSERESULTAT		-4 895	55 428
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		157	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751	-77
Summa finansiella poster		-594	51
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 489	55 479
ÅRETS RESULTAT		-5 489	55 479

Mk
g *AR*

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	6 887 608	6 958 906
Maskiner och inventarier	78 838	0
Summa materiella anläggningstillgångar	6 966 445	6 958 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 966 445	6 958 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	816 960	809 850
Summa kortfristiga fordringar	816 960	809 850
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	79 344	84 929
Summa kassa och bank	79 344	84 929
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	896 304	894 780
SUMMA TILLGÅNGAR	7 862 749	7 853 686

ML
SA
g

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	16 555 274	16 555 274
Fond för yttre underhåll	22 040	20 000
	Not 11	
Summa bundet eget kapital	16 577 314	16 575 274
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 850 548	-8 903 987
Årets resultat	-5 489	55 479
Summa fritt eget kapital	-8 856 038	-8 848 508
SUMMA EGET KAPITAL	7 721 276	7 726 766
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	26 277	20 659
Skatteskulder	55 758	54 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 438	51 941
	Not 13	
Summa kortfristiga skulder	141 473	126 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 862 749	7 853 686

MA
AA
G

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
Tvättmaskin & torktumlare	5 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	500 388	500 388
Hyror bostäder	42 000	42 000
Hyror lokaler	58 067	60 046
Avgift andrahandsuthyrning	9 227	0
Öresutjämning	-2	2
	609 681	602 436

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	5 801	-18 837
	5 801	-18 837

MK
SK

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	18 338	0
	Myndighetstillsyn	0	200
	Gemensamma utrymmen	20 523	0
	Gård	2 303	1 781
	Förbrukningsmateriel	944	5 343
	Brandskydd	2 280	0
		44 388	7 324
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 729	0
	Gemensamma utrymmen	11 938	0
	Lås	9 301	4 403
	Elinstallationer	11 684	0
		34 652	4 403
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	13 460
	Fönster	0	4 500
		0	17 960
	Taxebundna kostnader		
	El	14 333	12 967
	Värme	181 776	159 995
	Vatten	21 932	20 531
	Sophämtning/renhållning	19 580	11 040
		237 621	204 533
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 091	11 558
	Tomträttsavgäld	55 700	55 700
	Kabel-TV	4 717	4 665
		76 508	71 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 364	27 394
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	421 533	333 537

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Juridiska åtgärder	0	26 094
	Inkassering avgift/hyra	850	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	18 650	22 194
	Föreningskostnader	6 151	3 019
	Styrelseomkostnader	41	3 095
	Fritids- och trivselkostnader	365	0
	Förvaltningsarvode	43 310	41 580
	Administration	3 211	4 435
	Korttidsinventarier	0	1 260
	Konsultarvode	8 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 260	0
		84 837	102 877

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 150	13 800
	Kostnadsersättningar	0	2 960
	Sociala kostnader	6 646	3 699
		28 796	20 459

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	71 298	71 298
	Maskiner	13 912	0
		85 211	71 298

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 129 836	7 129 836
	Utgående anskaffningsvärde	7 129 836	7 129 836
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-170 930	-99 632
	Årets avskrivningar enligt plan	-71 298	-71 298
	Utgående avskrivning enligt plan	-242 228	-170 930
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 887 608	6 958 906
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 174 000	6 356 000
	Taxeringsvärde mark	6 180 000	5 346 000
		13 354 000	11 702 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 800 000	11 200 000
	Lokaler	554 000	502 000
		13 354 000	11 702 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Me
g
DR

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	92 750	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	92 750	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 912	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 912	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	78 838	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	28 303	-8
	Klientmedel hos SBC	771 807	756 608
	Fordringar	16 850	53 250
		816 960	809 850

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	20 000	40 000
	Reservering enligt stadgar	20 000	20 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 960	-40 000
	Vid årets slut	22 040	20 000

Not 12	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Beslut om att dränera runt huset har fattats.

MR
SE



Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	8 600	9 750
	Sociala avgifter	2 702	3 063
	Förutbetalda avgifter och hyror	48 136	39 128
		59 438	51 941

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 16 / 5 2017



Esa Mikael Keränen
Ledamot



Emma Linnea Lundkvist
Ledamot



Mikael Söderman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2017



Kristian Pellvik
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bladbaggen 6 Bostadsrättsförening, org.nr 769625-0484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bladbaggen 6 Bostadsrättsförening 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 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 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:

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 Bladbagen 6 Bostadsrättsförening för år 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 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 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 den 17 maj 2017



Kristian Pellvik

Auktoriserad revisor