

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan

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 2009 och 2030.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Peter Mattias Eriksson	Ledamot
Johan Andreas Hallbygård	Ledamot
Nina Marie Kjellander	Ledamot
Dan Mikael Kopparhed	Ledamot
Ulf Peter Rickard Landqvist	Ledamot
Nicolae Paladi	Ledamot
Per Robert Winterman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Berglund	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hemgården 2	2007	Sollentuna
Hemgården 4	2007	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

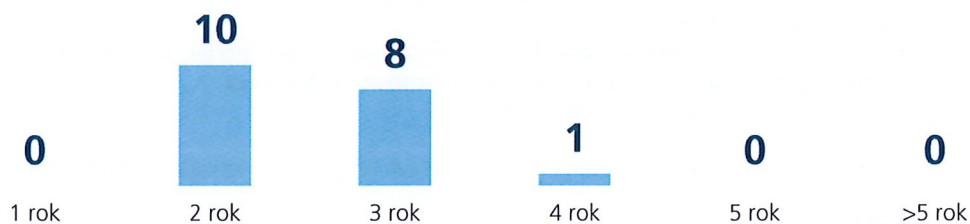
Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 212 m², varav 1 938 m² utgör lägenhetsyta och 274 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Boende	545 m ²	3 år
Förråd	6 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	8 m ²	1 år
Förråd	12 m ²	1 år
Butik	48 m ²	3 år
Restaurang	128 m ²	3 år
Förråd	32 m ²	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelsekontor
Tvättstuga	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmeanläggning	2015	Fjärrvärmeanläggning utbytt. Ventiler och termostater på samtliga element utbytta.
OVK	2014	Ventilationskontroll, LGH
OVK	2013 - 2014	Ventilationskontroll. Hyreslokaler.
Stampsolning	2012	Spolning av avloppsstammar, åtgärd utförd enligt UH plan.
Fönsterrenovering	2011	Målning av fönster, karmar, ytterdörrar och smida blomlådor.
Rörstambyte	2004	
Ventilation	2004	
Omputsning av fasad	2004	
Elstambyte	2004	
Omläggning av tak	2004	
Sophus	2004	Nya sophus i anslutning till byggnaderna
Fönster	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppgradering fönster	2019	Uppdatera till tre glas fönster och målning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

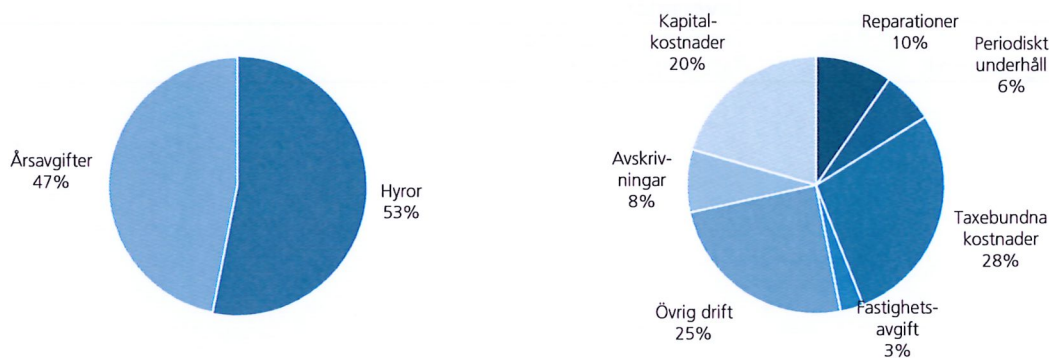
Avtal	Leverantör
SCB	Ekonomisk förvaltning
DCE Fastighetsteknik	Fastighets förvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 660 500	1 967 583
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 932 433	1 933 334
Finansiella intäkter	6 911	9 098
Minskning kortfristiga fordringar	21 022	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 012
	1 960 367	1 972 444
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 368 212	1 661 557
Finansiella kostnader	391 084	506 313
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 595
Minskning av långfristiga skulder	105 086	97 063
Minskning av kortfristiga skulder	11 617	0
	1 876 000	2 279 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 744 867	1 660 500
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	84 367	-307 084

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga underhålls aktiviteter i planen under 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	468	651	651	651
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 623	1 141	1 153	1 062
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 162	14 213	14 282	14 454
Elkostnad/m ² totalyta	33	29	30	36
Värmekostnad/m ² totalyta	148	135	109	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	30	26	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	177	221	221	254
Soliditet (%)	48	47	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	-376	468	86
Nettoomsättning (tkr)	1 932	1 933	1 945	1 873

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 938 m² bostäder och 274 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	18 343 999	0	0	18 343 999
Upplåtelseavgifter	387 427	0	0	387 427
Fond för yttre underhåll	714 537	257 240	-556 077	1 013 374
S:a bundet eget kapital	19 445 963	257 240	-556 077	19 744 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 158 529	-257 240	179 821	-1 081 110
Årets resultat	29 230	29 230	376 256	-376 256
S:a ansamlad förlust	-1 129 298	-228 010	556 077	-1 457 366
S:a eget kapital	18 316 665	29 230	0	18 287 434

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 230
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-901 288
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 240
summa balanserat resultat	-1 129 298

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	124 155
att i ny räkning överförs	-1 005 143

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 932 433	1 933 334
Summa rörelseintäkter		1 932 433	1 933 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 185 206	-1 472 957
Övriga externa kostnader	Not 4	-158 736	-159 096
Personalkostnader	Not 5	-24 270	-29 504
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-150 818	-150 818
Summa rörelsekostnader		-1 519 030	-1 812 375
RÖRELSERESULTAT		413 403	120 959
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 911	9 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 084	-506 313
Summa finansiella poster		-384 173	-497 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 230	-376 256
ÅRETS RESULTAT		29 230	-376 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	36 604 592	36 755 411
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 604 592	36 755 411
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 604 592	36 755 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 266
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	700 954	642 515
Summa kortfristiga fordringar		700 954	643 781
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 130 912	1 124 739
Summa kassa och bank		1 130 912	1 124 739
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 831 866	1 768 521
SUMMA TILLGÅNGAR		38 436 458	38 523 931

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 731 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll	Not 10	714 537	1 013 374
Summa bundet eget kapital		19 445 963	19 744 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 158 529	-1 081 110
Årets resultat		29 230	-376 256
Summa fritt eget kapital		-1 129 298	-1 457 366
SUMMA EGET KAPITAL		18 316 665	18 287 434
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	19 584 812	19 707 770
Summa långfristiga skulder		19 584 812	19 707 770
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	108 400	90 528
Leverantörsskulder		265 019	21 142
Övriga skulder		31 221	81 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	130 342	336 010
Summa kortfristiga skulder		534 982	528 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 436 458	38 523 931

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	200 år	200 år
Inventarier	5	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	906 966	906 966
Hyror lokaler momspliktiga	959 593	959 526
Hyror lokaler	33 126	34 092
Hyror parkering	32 750	32 750
Öresutjämning	-1	1
	1 932 433	1 933 334

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	78 094	66 162
	Fastighetsskötsel beställning	56 903	26 832
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	20 107
	Snöröjning/sandning	31 623	57 289
	Städning entreprenad	0	31 347
	Sotning	11 885	6 477
	Myndighetstillsyn	0	2 321
	Gemensamma utrymmen	2 325	0
	Gård	0	707
	Serviceavtal	3 629	4 807
	Förbrukningsmateriel	408	6 560
	Störningsjour och larm	0	3 125
	Brandskydd	34 973	875
		219 839	226 611
	Reparationer		
	Lokaler	3 050	2 526
	Tvättstuga	0	606
	Sophantering/återvinning	0	3 112
	VVS	1 255	0
	Elinstallationer	0	8 190
	Skador/klotter/skadegörelse	4 135	0
	Vattenskada	175 920	0
		184 360	14 434
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	43 088	0
	Entré/trapphus	35 731	0
	Installationer	0	26 278
	Värmeanläggning	45 337	529 798
		124 156	556 077
	Taxebundna kostnader		
	El	71 951	67 193
	Värme	328 013	309 181
	Vatten	57 314	69 868
	Sophämtning/renhållning	71 389	68 772
	Grovsopor	4 211	7 166
		532 878	522 180
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 510	44 939
	Kabel-TV	18 894	18 870
		68 404	63 809
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 569	89 848
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 185 206	1 472 957

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	112	111
	Revisionsarvode extern revisor	16 987	16 083
	Föreningskostnader	8 341	1 187
	Styrelseomkostnader	425	0
	Fritids- och trivselkostnader	812	0
	Förvaltningsarvode	73 606	70 655
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 452
	Administration	8 329	4 007
	Korttidsinventarier	45 505	1 195
	Konsultarvode	0	57 786
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 620	4 620
		158 736	159 096
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 800	22 248
	Kostnadsersättningar	878	266
	Sociala kostnader	5 592	6 990
		24 270	29 504
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	150 818	150 818
		150 818	150 818

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 037 365	38 037 365
	Utgående anskaffningsvärde	38 037 365	38 037 365
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 281 954	-1 131 136
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 818	-150 818
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 432 773	-1 281 954
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 604 592	36 755 411
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 873 735	7 873 735
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 661 000	18 365 000
	Taxeringsvärde mark	9 909 000	6 948 000
		30 570 000	25 313 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 682 000	24 019 000
	Lokaler	2 888 000	1 294 000
		30 570 000	25 313 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 063	12 063
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 063	12 063
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 063	-12 063
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 063	-12 063
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	49 925	65 696
	Skattefordran	37 074	41 059
	Klientmedel hos SBC	613 955	535 760
		700 954	642 515

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 013 374	756 134
	Reservering enligt stadgar	257 240	257 240
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-556 077	0
	Vid årets slut	714 537	1 013 374

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,580 %	7 109 989	7 151 137	2019-06-27
	SBAB	2,420 %	6 831 695	6 868 006	2017-04-18
	SBAB	0,930 %	5 751 528	5 779 155	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		19 693 212	19 798 298	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-108 400	-90 528	
			19 584 812	19 707 770	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 151 212 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 327 500	21 327 500

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnad av nedre plan till 4 st bostadsrätts lägenheter planeras. Arkitektritningar och kostnad för ombyggnad är framtagna. Bygglov under sökande.

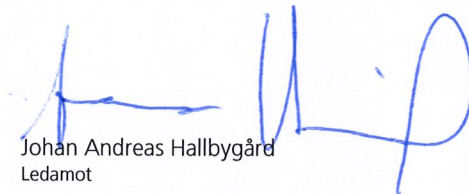
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	22 500	22 500
	Sociala avgifter	7 070	7 070
	Ränta	625	4 918
	Förutbetalda avgifter och hyror	100 147	301 522
		130 342	336 010

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 18 / 4 2017



Peter Mattias Eriksson
Ledamot



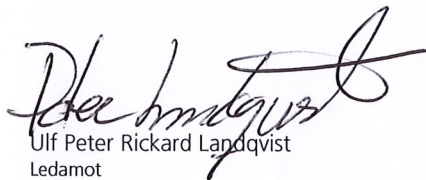
Johan Andreas Hallbygård
Ledamot



Nina Marie Kjellander
Ledamot



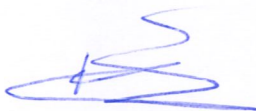
Dan Mikael Kopparhed
Ledamot



Ulf Peter Rickard Landqvist
Ledamot



Nicolae Paladi
Ledamot



Per Robert Winterman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2017



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kummelbyrunan, org. nr 769612-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 upp-lyser, 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 revisionsd 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 eventuella 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 Kummelbyrunan 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 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.

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:

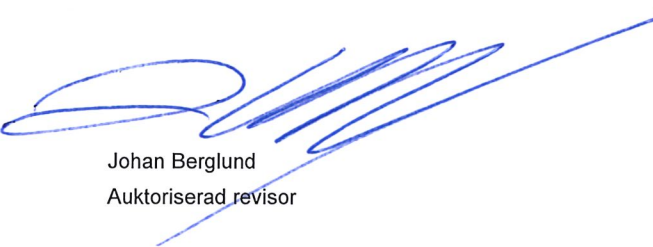
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 18 maj 2017



Johan Berglund
Auktoriserad revisor