

Årsredovisning för  
**Brf Bohuslänningen 1**

769618-5748

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bohuslänningen 1, 769618-5748 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Föreningens fastighet

Fastigheten ligger i Stockholms kommun, stadsdel Bromma och har beteckningen Bohuslänningen 1.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 37 lägenheter samt 4 lokaler som är upplåtna med hyresrätt samt en föreningslokal.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade hos Vardia Försäkring.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 2 353 kvm, varav 2 155 kvm utgör lägenhetsyta och 198 kvm lokalyta

#### Lägenhetsfördelning:

25	2 rum och kök
12	3 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1951.

### Renoveringar

År:	Tidigare gjorda renoveringar:
2016	Ytskiktsrenovering av en lokal Asfaltering framför portar Byte av samtliga radiatortermostater i huset
2013	Stamrenovering kök
2013	Målning/renovering av plåtar på taken
2012	Fönster renovering/byte hela fastigheten

### Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Jensen Drift och Underhåll AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB f.d. Visma Services AB.

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-26.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2010-03-03.

### Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser får föreningen ta ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift får föreningen debitera köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB f.d. Visma Services AB.

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 4 och högst 7 ledamöter med minst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-05-24) och därpå påföljande styrelsekonstituering (2016-06-02) haft följande sammansättning:haft följande sammansättning:

Erik Haugen	Ledamot	Avgick efter styrelsemötet 2016-11-28
Mats Blomqvist	Ledamot	
Elin Jansson	Ledamot	
Leslie Ljungberg	Ledamot	
Barbro Rådström	Ledamot	
Ola Jonsson	Ledamot	
Sandra Ly	Ledamot	
Renée Ader	Suppleant	
Birgitta Westerberg	Suppleant	
Malin Aldrin	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

### Revisorer och revisorssuppleanter

Tomas Jonasson  
Borev revisionsbyrå AB

### Valberedning

Margareta Helsing  
Måns Olai

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

### Budget för nästa år

Styrelsen har planerat en avgiftshöjning av hyresgäster om 3,3 % under 2017.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB f.d. Visma Services AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ytskiktsrenovering av 1 st lokal.

Driftsättning ny hemsida för föreningen.

Utredning om eventuellt nytt el-rum.

Syn av hyresrätter för uppskattning av underhållsbehovsamt utförande av renovering.

Utbyte av samtliga radiator-termostater i lägenheter.

## Medlemsinformation

	2016-12-31	2015-12-31
Vid räkenskapsårets början	38	38
Tillkommande medlemmar	2	7
Avgående medlemmar	-4	-7
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>38</b>

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

## Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 943	1 962	1 927	1 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	41	321	12	-315
Soliditet, %	58	57	56	56
Kassalikviditet, %	239	310	173	181
Underhållsfond, tkr	450	450	450	400
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 450	7 685	7 729	7 770
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	613	618	609	527
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,61	2,96	3,40
Taxeringsvärde, tkr	28 122	24 857	24 857	24 857

Definitioner av nyckeltal framgår av not 1.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	22 158 500	1 265 550	450 000	-2 032 830	320 816	22 162 036
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				320 816	-320 816	-
Årets resultat					40 781	40 781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 158 500</b>	<b>1 265 550</b>	<b>450 000</b>	<b>-1 712 014</b>	<b>40 781</b>	<b>22 202 817</b>

**Förslag till resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-1 712 014
årets resultat	40 781
Totalt	<u>-1 671 233</u>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att i ny räkning överförs	-1 671 233
Totalt	<u>-1 671 233</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 942 863	1 962 113
Övriga rörelseintäkter		2 400	2 399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 945 263</b>	<b>1 964 512</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 276 749	-955 912
Övriga externa kostnader		-97 891	-115 358
Personalkostnader	4	-51 063	-48 124
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-245 064	-261 071
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<b>-1 670 767</b>	<b>-1 380 465</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>274 496</b>	<b>584 047</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 634	3 398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 349	-266 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 715</b>	<b>-263 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 781</b>	<b>320 816</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 781</b>	<b>320 816</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>40 781</b>	<b>320 816</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	37 497 353	37 742 417
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 497 353</u>	<u>37 742 417</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>37 497 353</u>	<u>37 742 417</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	40 931
Övriga fordringar		13 104	12 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 886	51 471
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>64 990</u>	<u>105 312</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 063 802	1 186 986
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>1 063 802</u>	<u>1 186 986</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 128 792</u>	<u>1 292 298</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>38 626 145</u>	<u>39 034 715</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 158 500	22 158 500
Upplåtelseavgift		1 265 550	1 265 550
Fond för yttre underhåll		450 000	450 000
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>23 874 050</b>	<b>23 874 050</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 712 014	-2 032 830
Årets resultat		40 781	320 816
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>-1 671 233</b>	<b>-1 712 014</b>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>22 202 817</b>	<b>22 162 036</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 055 818	16 560 411
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>16 055 818</b>	<b>16 560 411</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder		80 159	20 286
Skatteskulder		110 697	104 160
Övriga skulder		3 515	1 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 139	186 378
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>367 510</b>	<b>312 268</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 626 145</b>	<b>39 034 715</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	274 495	584 047
Erhållna räntor	4 634	3 398
Erlagda räntor	-238 349	-266 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	245 065	261 071
	<u>285 845</u>	<u>581 887</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>285 845</b>	<b>581 887</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	40 323	-6 225
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	55 241	-139 652
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>381 409</b>	<b>436 010</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-504 593	-96 597
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-504 593</b>	<b>-96 597</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-123 184</b>	<b>339 413</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 186 986</b>	<b>847 573</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 063 802</b>	<b>1 186 986</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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

#### Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

#### Avskrivningar

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 och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	200
Renovering lokal	5
Fönsterrenovering	30
Stamrenovering	50

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Hyror	548 424	548 424
Hyror lokal, moms	71 920	80 553
Årsavgifter	1 321 860	1 332 354
Kravavgift	660	780
Öresutjämning	-1	2
Övriga ersättningar	2 400	2 399
<b>Summa</b>	<b>1 945 263</b>	<b>1 964 512</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	48 732	45 128
Snöröjning	23 128	8 122
Städ	73 091	70 492
Övriga fastighetskostnader	19 643	23 091
Reparationer	316 769	54 218
Serviceavtal	7 142	7 774
El	44 784	41 183
Fjärrvärme	400 610	373 544
Vatten	53 651	56 929
Sophämtning	53 324	47 248
Fastighetsförsäkring	24 931	23 400
Tomträttsavgäld	127 000	127 000
Bredband	16 349	16 004
Kabel-Tv	9 459	9 218
Fastighetsskatt	58 136	52 561
<b>Summa</b>	<b>1 276 749</b>	<b>955 912</b>

### Not 4 Personalkostnader

#### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	39 870	37 232
Totala löner och ersättningar	39 870	37 232
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 193	10 892
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>51 063</b>	<b>48 124</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	39 084 154	39 084 154
- Nyanskaffningar	-	-
	39 084 154	39 084 154
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 341 737	-1 080 666
- Årets avskrivning enligt plan	-245 064	-261 071
	-1 586 801	-1 341 737
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>37 497 353</b>	<b>37 742 417</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsbeteckning Bohuslänningen 1</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	17 189 000	15 717 000
Taxeringsvärde mark:	10 933 000	9 140 000
	<u>28 122 000</u>	<u>24 857 000</u>

**Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

Bostäder:	27 000 000	24 200 000
Lokaler:	1 122 000	657 000

**Not 6 Långfristiga skulder**

	Ränta%	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
SBAB	1,36	2018-01-17	33 858	6 237 426	6 271 284
SBAB	1,75	2017-12-13	33 858	6 237 426	6 271 284
SBAB	1,08	2017-05-02	33 858	3 237 426	3 271 284
SBAB	1,02	2017-09-01	3 016	343 540	746 559
<b>Totalt</b>			<b>104 590</b>	<b>16 055 818</b>	<b>16 560 411</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

*Eventalförpliktelser*

Inga Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under mars månad är vindsvåningen tilläggsisolerad med lösull.

Renovering av husets tolv ekportar är beställd och skall utföras under sommarhalvåret.

## Underskrifter

Bromma 2017 - -



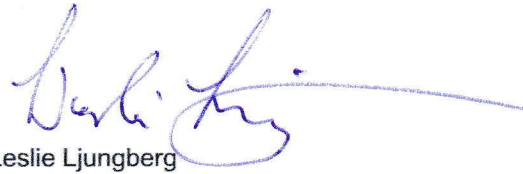
Erik Haugen  
(Avgick efter styrelsemötet 2016-11-28)



Mats Blomqvist



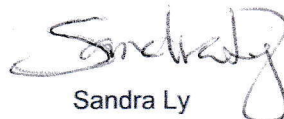
Elin Jansson



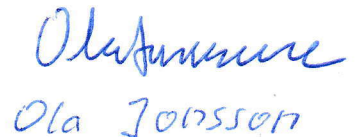
Leslie Ljungberg



Barbro Rådström



Sandra Ly



Ola Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 05



Tomas Jonasson  
Godkänd revisor  
Borev Revisionsbyrå AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bohuslänningen, org.nr 769618-5748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bohuslänningen för år 2016. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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*

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Bohuslänningen, 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon väsentligt avseende:

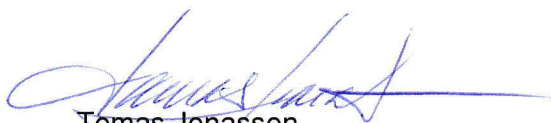
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 revisions sed 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 förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Uppsala den 5 maj 2017



Tomas Jonasson  
Godkänd revisor