



Org Nr: 769603-2239

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Org.nr: 769603-2239

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF IDEGRANEN I TYRESÖ

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Idegranen 1 i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	49	3 686
Hyresrätter	4	260
Lokaler	1	8
Parkering och garageplatser	62	--

Föreningen har även gemensamhetsytor som utgörs av bland annat tvättstuga, föreningslokal, cykelförråd, redskapsförråd samt byggnad för hushålls- och grovsopor samt returstation.

Föreningens fastighet är byggd 1989. Värde år är 1989. Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Vardia. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % under sista kvartalet 2015.

Genomfört och planerat underhåll

Under de senaste åren har fasader målats och taktegel bytts på samtliga byggnader, styrelsens bedömning är att det nu inte finns behov av underhåll av den digniteten. Dock finns det några projekt som diskuteras i styrelsen och som kommer att aktualiseras under de närmaste åren. Det största projektet kostnadsförmått är värmepannorna, varje år ser vi kontinuerliga och svårlösta problem hos ett antal hushåll. Reparationskostnaderna tycks oändliga och styrelsen har tagit beslut att byta ut fem pannor per år intill dess att samtliga hushåll fått nya pannor.

Underhållsplanen diskuteras och uppdateras vid varje tillfälle styrelsen träffas, prioriteringar görs efter behov och ekonomi. Styrelsens målsättning är att Idegranen ska vara en välskött förening med god ekonomi, där underhåll genomförs på ett sätt som gör boendet trivsamt och attraktivt. 

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2016/2017	Föreningslokal	Målning samt nytt möblemang
2017	Huskroppar	Byte av stolpar till övervåningar
2017	Värmepannor	Byte av fem stycken värmepannor
2017	Mark	lordningställande av lektyr och uteplats
2018/2019	Tvättstuga	Nya maskiner, ytskikt samt nytt bokningssystem

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2015	Tak	Byte av tegelpannor på samtliga huskroppar och carports samt nya vindskivor, brandstegar och stuprör.
2015	Tvättstuga	Införskaffat två nya tvättmaskiner, varav en avser grovtvätt.
2014	Avlopp	Slamsugning och spolning av stammar
2014	Tak	Byte av tegelpannor på föreningshus
2013	Fasader	Samtliga fasader har målats om

Övriga väsentliga händelser

Bindningstiden på ett av förenings lån gick ut under december månad och omförhandlades, lånet är på 10 MKR. Föreningen åtnjuter under kommande tre år lägre ränta än tidigare. Den nya räntan är 1,27 % jämfört med 2,45 % tidigare.

Föreningen tecknade under året ett gruppavtal med ComHem gällande bredband, tidigare fanns ett avtal med dem gällande TV. Av alla 53 hushåll i området hade 50 hushåll internet och de allra flesta hade individuellt avtal med just ComHem.

I samband med stämman 2016 bytte föreningen styrelseordförande, vilket inte hänt sedan föreningens grundande.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-09. Vid stämman deltog 11 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Ingen extra stämman har hållits under året.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Roger Bolander	omval	Ordförande
Nina Ström	omval 1 år	Vice ordförande/ Kassör
Teija Eldås	omval	Ledamot, sekreterare
Suzanne Couriaut	omval	Ledamot
Kiki J:son Lindh	omval	Suppleant
Owe Grönroos	omval	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roger Bolander, Teija Eldås, Suzanne Couriaut, Kiki J:son Lindh samt Owe Grönroos.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten. *MP*

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Roger Bolander, Nina Ström samt Teija Eldås. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Jesper Molander och Anna Billman.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes år 2015 i samband med takrenovering.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 67 (65) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016. Under året har 10 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 720	2 691	2 683	2 655	2 621
Resultat efter finansiella poster	447	-1 456	-2 841	308	451
Årsavgift*, kr/kvm	627	617	616	659	659
Drift**, kr/kvm	266	247	236	252	282
Belåning, kr/kvm	6266	6284	6287	6289	6290
Soliditet, %	67%	67%	67%	69%	69%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

np

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 916 821	1 693 710	174 000	-675 945	-1 456 392
Reservering fond yttre UH 2015			87 000	-87 000	
Ianspråkstagande av fond yttre UH 2015			-87 000	87 000	
Balanseras i ny räkning				-1 456 392	1 456 392
Årets resultat					447 226
Belopp vid årets slut	47 916 821	1 693 710	174 000	-2 132 337	447 226

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-2 132 337
Årets resultat	447 226
	-1 685 111

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	119 400
I anspråkstagande av underhållsfond	-47 425
Balanserat resultat	-1 757 086
	-1 685 111

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 720 112	2 691 230
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 099 048	-2 881 061
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 554	-28 818
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-120 574	-116 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 331	-632 331
Summa rörelsekostnader		-1 901 507	-3 659 173
Rörelseresultat		818 604	-967 943
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 078	800
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-372 456	-489 249
Summa finansiella poster		-371 378	-488 449
Årets resultat		447 226	-1 456 392

zw

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö****Balansräkning** **2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	69 821 084	70 453 415
	<u>69 821 084</u>	<u>70 453 415</u>

Summa anläggningstillgångar

69 821 084 70 453 415**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	4 749
Not 8	1 783 476	641 918
Not 9	<u>93 408</u>	<u>81 040</u>
	1 876 884	727 707

Kassa och bank

Not 10 9 754 9 754

Summa omsättningstillgångar

1 886 638 737 461**Summa tillgångar****71 707 722** **71 190 876** *24*

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	49 610 531	49 610 531
Yttre underhållsfond	174 000	174 000
	<u>49 784 531</u>	<u>49 784 531</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 132 337	-675 945
Årets resultat	447 226	-1 456 392
	<u>-1 685 111</u>	<u>-2 132 337</u>
Summa eget kapital	<u>48 099 420</u>	<u>47 652 194</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>23 025 296</u>	<u>23 103 969</u>
	23 025 296	23 103 969
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
Leverantörsskulder	69 628	60 000
Övriga skulder	64 976	52 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
	Not 15	
	<u>56 857</u>	<u>26 600</u>
	<u>391 545</u>	<u>295 659</u>
	<u>583 006</u>	<u>434 713</u>
Summa skulder	<u>23 608 302</u>	<u>23 538 682</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>71 707 722</u>	<u>71 190 876</u>

My

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Kassaflödesanalys	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	447 226	-1 456 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	632 331	632 331
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 079 557	-824 061
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 682	-2 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	138 665	-95 534
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 154 541	-921 822
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-69 045	-8 178
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 045	-8 178
Årets kassaflöde	1 085 496	-930 000
Likvida medel vid årets början	644 457	1 574 456
Likvida medel vid årets slut	1 729 952	644 457

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

3m



Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,06 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 312 592	2 273 719
Hyror	395 760	397 051
Övriga intäkter	25 936	24 848
Bruttoomsättning	2 734 288	2 695 618
Avgifts- och hyresbortfall	-3 596	-4 388
Hyresförluster	-10 580	0
	2 720 112	2 691 230
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförhållanden	131 551	139 159
Reparationer	190 269	208 217
El	88 283	79 049
Vatten	164 172	95 405
Sophämtning	168 196	145 415
Fastighetsförsäkring	47 620	44 931
Kabel-TV och bredband	58 210	53 611
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	67 204	65 879
Förvaltningsarvoden	107 592	108 798
Övriga driftkostnader	28 527	34 959
Planerat underhåll	47 425	1 905 638
	1 099 048	2 881 061
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	35 565	13 176
Administrationskostnader	1 789	5 642
Extern revision	12 200	10 000
	49 554	28 818
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	92 144	89 000
Sociala avgifter	28 430	27 963
	120 574	116 963
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	577	535
Ränteintäkter skattekonto	68	81
Övriga ränteintäkter	433	184
	1 078	800
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	372 456	488 524
Övriga räntekostnader	0	725
	372 456	489 249

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 915 950	59 915 950
Ingående anskaffningsvärde mark	12 270 000	12 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 185 950	72 185 950
 Ingående avskrivningar	-1 732 535	-1 100 204
Årets avskrivningar	-632 331	-632 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 364 866	-1 732 535
 Utgående redovisat värde	69 821 084	70 453 415
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	9 400 000
Summa taxeringsvärde	39 800 000	38 400 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	57 541	153
Skattefordran	5 737	7 062
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 720 198	634 703
	1 783 476	641 918
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	93 408	81 040
	93 408	81 040
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Swedbank	9 754	9 754
	9 754	9 754

**Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö**

Noter		2016-12-31			2015-12-31	
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	47 916 821	1 693 710	174 000	-675 945	-1 456 392
	Resultatdisposition			0	-1 456 392	1 456 392
	Årets resultat					447 226
	Belopp vid årets slut	47 916 821	1 693 710	174 000	-2 132 337	447 226
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2756759292	1,27%	2019-12-20	10 000 000	0
	Swedbank	2756759359	0,94%	2017-03-28	5 840 000	60 000
	Swedbank	2759465442	0,85%	2017-10-25	7 254 924	9 628
					23 094 924	69 628
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 025 296
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 746 784
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					30 300 000
					30 300 000	30 300 000
Not 13	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				69 628	60 000
					69 628	60 000
Not 14	Övriga skulder					
	Inre fond				26 600	26 600
	Källskatt				30 184	0
	Övriga kortfristiga skulder				73	0
					56 857	26 600
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				66 656	5 641
	Förutbetalda hyror och avgifter				247 497	225 279
	Övriga upplupna kostnader				77 392	64 739
					391 545	295 659

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut *hp*



Org Nr: 769603-2239

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Stockholm, den 10/5 2017


Nina Ström


Roger Bolander


Suzanne Couraut


Teija Eldäs

Min revisionsberättelse har 17-05-17 lämnats beträffande denna årsredovisning


Karin Pettersson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö, org.nr. 769603-2239.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö 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 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. 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 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.

24p

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 17/5 2017



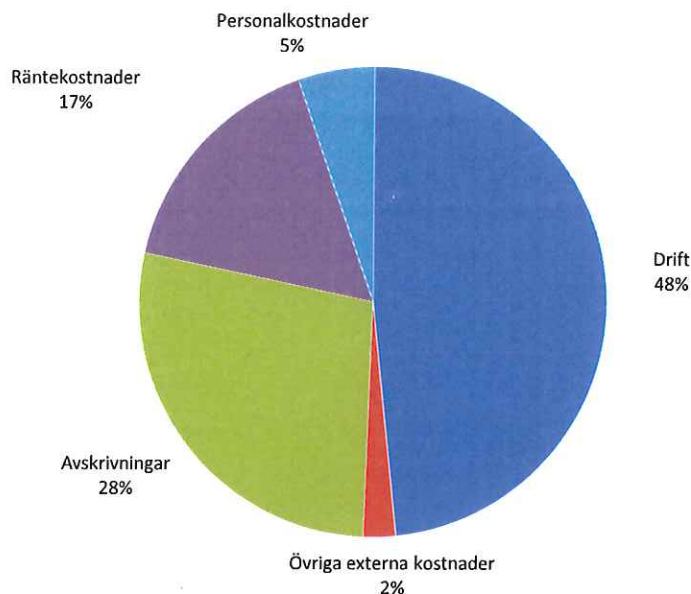
Karin Pettersson

BoRevision AB



Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

