

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STÄNKSKÄRMEN 41**

Org nr 702002-2278

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2016**

Org nr 702002-2278

## Årsredovisning 2016

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41 med organisations nr. 702002-2278 i Stockholms stad, avger härmed redovisning för tiden 1 januari – 31 december 2016. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens verksamhet

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

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stänkskärmen 41, 35 och 42 med värdeår 1959

Föreningens fastighet består av sex stycken flerbostadshus med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boytan är 4876 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå  
10 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
2 st 2 rum och kokvrå  
36 st 3 rum och kök  
5 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök  
1 st 6 rum och kök

#### Övrigt:

5 st garage separat  
10 st p-platser i gemensamt garage  
4 st mc platser i gemensamt garage  
55 st p- platser ute

Taxeringsvärdet för fastigheten är 62 827 000 varav byggnad 38 398 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna ingår i fastighetsförsäkringen, detta innebär att endast hemförsäkring behöver tecknas av medlem.

### Fastighetens tekniska status

Fastighetens tekniska status	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Nyckeltal</b>					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	797	797	797	759	737
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 910	1 911	2 169	623	655
Elkostnad/kvm totalyta	12	12	14	13	12
Värmekostnad/kvm totalyta	145	139	141	154	154
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	18	19	18	19

Org nr 702002-2278

**Genomförda åtgärder**

1999	Renovering fasad Åkerögränd 4-10
2000	PCB inventering
2000	Renovering trapphus Gamla Huddingevägen och Åkerögränd
2000	Renovering yttertak Turingevägen 45-47 och 53-55
2003	Renovering yttertak Turingevägen 49-51
2004	Förnyelse trapphusbelysning på Åkerögränd och Turingevägen
2005	Uppställning kärlskåp för hushållssopor
2006	Konvertering från oljeeldning till fjärrvärme
2006	Obligatorisk ventilationskontroll
2008	Husen energideklarerar
2009	Renovering yttertak och målning fönster Gamla Huddingevägen
2009	Radonmätning
2011	Förnyelse allmänbelysning på Turingevägen och Gamla Huddingevägen
2011	Fibernät från Telia installerat
2011	Renovering yttertak Åkerögränd 4-8. Uppfräschning av fönster och portar
2013	Genom åren har park och asfaltytor förnyats löpande
2013-2014	Renovering/infodring avloppsrören i föreningen
2016	Nya gungor och ny klätterställning i lekparken
2016	Montering ny balkong på gaveln Åkerögränd 4

Det underhåll som kommer att göras av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas delvis täckas av fonderade och likvida medel samt nya lån.

Besiktning av fastigheten som föreskrivs i föreningens stadgar är fullgjord.

**Fastighetsförvaltning**

Föreningens förvaltning och fastighetsskötsel sköts av Farsta Förvaltning AB, Stockholm.

**Föreningens lokaler**

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Lokal (orenoverad)	82	Outhyrd
Kontor och lager	44	17-09-30
Kontor	76	19-09-30
Kontor och lager	58	19-09-30
Kontor och lager	<u>27</u>	17-09-30
Larm och säkerhet	<u>409</u>	17-09-30
Lager	29	1 år 3 mån uppsägning

Utöver dessa finns fem stycken mindre förrådslokaler som hyrs ut till medlemmar i föreningen

Org nr 702002-2278

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Under året har 8 överlåtelser och 3 st andrahandsuthyrningar godkänts av styrelsen. Policy är att ej bevilja andrahandsuthyrning som sker i spekulations syfte.

I fastigheten finns två tvättstugor, mangelrum och sex gemensamma utrymmen för cyklar och/eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-Gruppen tillsammans med föreningarna:

Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Björkö 3, Tosterö 3, Adelsö 2, Blidö 1, Vindö 1 och Kråkskär.

I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och gör större gemensamma upphandlingar som t.ex. för föreningarnas förvaltning.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-12 bestått av

Ordförande	Marie Ahlman
Sekreterare	Gunborg Öhberg
Ledamot	Thomas Andersson
Ledamot	Claes-Göran Wendelholm
Ledamot	Mikael Kolm

Suppleant	Lena Sundin
Suppleant	Katarina Gunnarsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 98.000:- (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i porten.

### Revisorer

Jonas Helleklint	extern	ordinarie
Lisbeth Karlbom	intern	ordinarie
Johanna Strandroth	extern	suppleant
Anette Gustavsson	intern	suppleant

Org nr 702002-2278

**Valberedning**

Hanna Lagerberg Eriksson

Jose Inzunza

**Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2007-07-27.

**Verksamhet under året som gått**

Föreningens tak har setts över, takpannor och vattenavrinningar har kompletterats

Container för grovsopor har funnits uppställd

En större vattenskada har färdigstälts

Fällning av skadade träd och beskärning av stora träd

Ny balkong gaveln Åkerögränd 4

Samtliga vattenavstängningsventiler har bytts på Gla Huddingevägen

Nya gungor och ny klätterställning i lekparken

**Verksamhet under det kommande året**

Renovering/omplanering av tvättstugorna fortsätter

Undersökning av åtgärder för vattnet/fukten i källaren Åkerögränd fortsätter

OVK besiktning i lägenheterna färdigställs

Målning trappuppgångarna Turingevägen Fortsätter

Balkonger på Turingevägen och Åkerögränd utbytes

**Föreningens ekonomi**

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning tkr	4 516	4 496	4 431	4 253	4 490
Rörelseresultat tkr	-188	915	1 032	477	144
Resultat efter finansiella poster tkr	-248	717	695	331	2
Balansomslutning tkr	14 462	14 691	15 253	6 801	6 810
Årsavgift för bostäder kr/kvm	797	797	797	759	737
Fond för yttre underhåll tkr	3 054	2 800	2 546	2 292	2 038

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla efter arbeten som behöver göras och förbättra och modernisera efter de likvida medel som finns.

Avgifterna till föreningen hålls oförändrade från 2017-01-01.

Org nr 702002-2278

**Förslag till resultatdisposition****Stämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	1 171 017
Årets resultat	<u>-248 419</u>

Summa fritt eget kapital	922 598
--------------------------	---------

**Styrelsen föreslår följande dispositioner**

Summa fritt eget kapital	922 598
Reservering till fond för yttre underhåll 2017	<u>-254 000</u>

Balanseras i ny räkning	668 598
-------------------------	---------

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**BRF Stänkskärmen 41**

Sid 7 (14)

Org nr 702002-2278

**Årsredovisning 2016****RESULTATRÄKNING 160101 - 161231****2016****2015**

Not

**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

2 4 516 4274 496 277**Fastighetskostnader**

Underhållskostnader

-1 720 321

-724 817

Driftskostnader

-2 060 238

-1 953 953

Fastighetsskatt

-149 174

-147 840

Avskrivning

3 -599 916-599 916**Summa fastighetskostnader**-4 529 649-3 426 526**Bruttoresultat**

-13 222

1 069 751

Administrationskostnader

4 -175 175

-154 538

**Rörelseresultat**

-188 397

915 213

**Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter

5 202

244

Räntekostnader

6 -60 224-198 194

-60 022

-197 950

**Resultat efter finansiella poster**

-248 419

717 263

**Årets resultat****-248 419****717 263**

**BRF Stänkskärmen 41**

Sid 8 (14)

Org nr702002-2278

**BALANSRÄKNING**

	2016	2015
<i>Not</i>		
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	3 10 665 047	11 264 963
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<u>10 665 047</u>	<u>11 264 963</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Skattefordran	23 830	24 968
Kundfordran	4 751	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 934	220 770
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>263 515</u>	<u>245 738</u>
<b>Kassa och bank</b>	8 3 533 808	3 180 444
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	14 462 370	14 691 145
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	445 000	445 000
Fond för yttre underhåll	7 3 054 403	2 800 403
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>3 499 403</u>	<u>3 245 403</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 171 017	707 754
Årets resultat	-248 419	717 263
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>922 598</u>	<u>1 425 017</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9 9 293 573	9 367 353
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>9 293 573</u>	<u>9 367 353</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	69 900	69 900
Förskottshyror	386 050	257 368
Leverantörsskulder	66 575	137 843
Depositioner	12 058	12 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 213	176 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>746 796</u>	<u>653 372</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	14 462 370	14 691 145



**Förändring av eget kapital**

	Inbetalt insatser	Yttrerep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	445 000	2 800 403	707 754	717 263
Överföring resultat		0	717 263	-717 263
Årets avsättning		254 000	-254 000	0
Årets resultat				-248 419
Vid årets slut	445 000	3 054 403	1 171 017	-248 419



**BRF Stänkskärmen 41**

Org nr 702002-2278

**Tilläggsupplysningar****Not 1, Redovisningsprinciper och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovinning och koncernredovisning (K3).

**Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Materiella anläggningstillgångar**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Avskrivningar Byggnader är 2,7 % av anskaffningsvärdet.

**Fond för yttre underhåll**

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

**Fonderingar**

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Upplýsningar till enskilda poster**

	2016	2015
<b>Not 2, Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 907 704	3 907 704
Hyror lokaler	416 488	422 613
Hyror övrigt	190 893	165 356
Övriga intäkter	1 342	604
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>4 516 427</u>	<u>4 496 277</u>
<b>Not 3, Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	21 767 728	21 767 728
Utgående anskaffningsvärde byggnad	<u>21 767 728</u>	<u>21 767 728</u>
Ingående avskrivningar byggnad	-10 502 765	-9 902 849
Årets avskrivningar byggnad	-599 916	-599 916
Utgående ack avskrivningar byggnad	<u>-11 102 681</u>	<u>-10 502 765</u>
<b>Netto bokfört värde byggnad</b>	10 665 047	11 264 963

**BRF Stänkskärmen 41**

Org nr 702002-2278

sid 11 (14)

**2 016****2 015**

Taxeringsvärde byggnad	38 398 000	36 596 000
Taxeringsvärde mark	<u>24 429 000</u>	<u>21 887 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>62 827 000</b>	<b>58 483 000</b>

**Not 4, Administrationskostnader**

Arvode styrelsen	-98 000	-97 000
Sociala kostnader	-27 072	-25 037
Kostnader revision	-29 500	-27 125
Övriga administrationskostnader	<u>-20 603</u>	<u>-5 376</u>
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>-175 175</b>	<b>-154 538</b>

**Not 5, Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter	<u>202</u>	<u>244</u>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>202</b>	<b>244</b>

**Not 6, Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader	<u>-60 224</u>	<u>-198 194</u>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-60 224</b>	<b>-198 194</b>

**Not 7 Fond för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll	2 800 403	2 546 403
Avsättning enl stämmobeslut	<u>254 000</u>	<u>254 000</u>
<b>Summa fond för yttre underhåll</b>	<b>3 054 403</b>	<b>2 800 403</b>

**Not 8 Likvida medel**

Kassa,bank	<u>3 533 809</u>	<u>3 180 444</u>
<b>Summa likvida medel</b>	<b>3 533 809</b>	<b>3 180 444</b>

# BRF Stänkskärmen 41

Sid 12 (14)

Org nr 702002-2278

## Not 9, Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek 2855252291	4 100 000	4 100 000
Swedbank Hypotek 2855253015	4 100 000	4 100 000
Swedbank Hypotek 2658967902	1 163 956	1 237 253
	<u>9 363 956</u>	<u>9 437 253</u>

Därav kortfristig del 69 900 69 900

## Not 10, Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 13 642 000 13 642 000

Underskrift Styrelsen

Stockholm 2017 - 04 - 05

Maria Ahlman  
ordförande

Thomas Andersson

Gunborg Öhberg

Claes-Göran Wendelholm

Mikael Kolm

Vår revisionsberättelse har avgivits

Stockholm 2017 - 04 - 09

Jonas Helleklint  
Aukt. Revisor

Lisbeth Karlbom  
av föreningen utsedd internrevisor

Specifikationer på drift- och underhållskostnader enligt önskemål på stämman.

### Specifikation Underhållskostnader

	2016 12 31	2015 12 31
4390 Försäkringsskador	<u>704 035</u>	107 996
4520 Reparation lokal	9 864	0
4530 Reparationer badrum m m	-0	156 224
4541 Underhåll sanitet	<u>266 783</u>	76 646
4542 Underhåll värmeanläggning	<u>13 517</u>	2 585
4543 Underhåll ventilationsanläggning	75 861	15 621
4544 Underhåll elanläggningar	89 712	11 961
4545 Underhåll porttelefon	8 797	0
4547 Underhåll tvättstugor	<u>31 416</u>	1 663
4550 Fastighetsunderhåll	<u>407 595</u>	96 085
4560 Markunderhåll	110 991	256 036
4590 Skadegörelse	1 750	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>1 720 321</b>	<b>724 817</b>

### Driftskostnader

4120 Inre skötsel städ	78 375	78 372
4161 Yttre skötsel sommar	155 352	163 421
4162 Yttre skötsel vinter	106 370	65 790
4610 Elavgifter	72 535	70 824
4623 Fjärrvärme	883 878	853 552
4630 Vatten	119 360	111 559
4640 Sophämtning	63 004	66 474
4711 Fastighetsförsäkring	115 611	100 532
4730 Jour	<u>11 252</u>	6 932
4760 Kabel-TV	<u>17 772</u>	<u>17 704</u>
4761 Bredband	<u>9 290</u>	3 194
4790 Övrigt	23 318	8 345
6400 FFAB enligt kontrakt	392 476	392 476
6570 Bankkostnader	5 215	8 348
6981 Medlem / Föreningsavgifter	6 430	6 430
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 060 238</b>	<b>1 953 953</b>

Brf Stänkskärmen 41  
Org nr 702002-2278

## Specifikationer

### Förutbetalda kostnader

Trygg Hansa	128 329,00
Farsta Förvaltning AB	99 296,00
Nomor	<u>7 309,00</u>
	234 934,00

### Upplupna kostnader

Fortum	9 822,00
Revisor	15 000,00
Swedbank	562,00
Hus & Villaträdgårdar	51 169,00
Cleanwise Sverige	6 531,25
Fortum Fjärrvärme	<u>129 129,00</u>
	212 213,25

7

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stänkskärmen 41  
Org. nr 702002-2278

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stänkskärmen 41 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stänkskärmen 41 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Stänkskärmen 41 enligt god revisionsred 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.

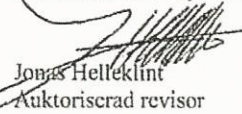
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse 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 19 april 2017



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41

### Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2016 för Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. ✓

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på föreningens bokföring. Genom att ta del av styrelseprotokoll, väsentliga avtal och genom förfrågningar har jag dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt sätt.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser därför att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2017-04-19



Lisbeth Karlbom