

# Årsredovisning

Styrelsen för  
Brf Wasa i Jakobsberg

Org.nr: 713200-1053

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:1181 i Järfälla kommun. Fastigheten består av fyra sammanbyggda huskroppar med åtta portar varav tre med fyra våningar (port 49,53 och 55), och fem med tre våningar (51, 57, 59, 61 och 63), i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 905 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet fr.o.m. 2016 är 52 782 tkr, varav byggnadsvärdet är 37 656 tkr och markvärdet 15 126 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar, rättsskydd och saneringsavtal mot ohyra och skadedjur.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder	82	5 489
Lokaler (inkl. förråd)	10	326
Bilplatser	41	
Summa:	133	5 815

Föreningen har 4 stycken kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt med en total yta på 225 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar därutöver en lokal på 40 m<sup>2</sup> som föreningslokal. Övriga lokalytor avser förråd. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Tre lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

### Fastighetsadresser

Vasavägen 49 – 67 (ojämna nummer)

### Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Vinterskötseln har ombesörjts av C. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Städning av allmänna utrymmen sköts av Atermon, tidigare Swedal Fastighet AB.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Safer Ibranovic	ordförande, avgick 2016-12-18
Vasyl Slyvar	ordförande fr.o.m. 2016-12-18
Lars Johansson	vice ordförande, avgick 2016-12-18
David Portström	sekreterare
Gissoo Shakeri	ledamot

#### Suppleanter

Roger Tameh och Tyoudora Dawod (vice ordförande fr.o.m. 2016-12-18).

#### Avgående styrelseledamöter och suppleanter

Vasyl Slyvar, David Portström, Tyoudora Dawod och Roger Tameh.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Vasyl Slyvar och Safer Ibranovic och Lars Johansson, två i förening.

#### Revisorer

Liselotte Herrlander, Herrlander Revision, har varit ordinarie revisor under verksamhetsåret 2016.

#### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av, Lars Jonsson (sammankallande) och Katarina Bengtsdotter.

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning, tkr	3 305	3 339	3 157	3 053	3 000
Rörelseresultat, tkr	160	668	63	578	-8
Årets resultat, tkr	91	562	-104	380	-266
Balansomslutning, tkr	15 579	15 759	15 391	15 718	15 866
Soliditet, %	60,5	59,3	56,9	56,4	53,4
Fond för yttre underhåll, tkr	5 829	5 540	5 210	5 015	4 944
Belåning, kr/kvm	957	1 009	1 058	1 102	1 139
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	557	540	525	515	505

<b>Eget kapital, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingående balans	9 327	8 765	8 870	8 490	8 756
Årets resultat	91	562	-104	380	-266
Utgående balans	9 418	9 327	8 765	8 870	8 490

#### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 91 tkr, föreningens ekonomi är fortsatt god. De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmning (671 tkr), avskrivningar (322 tkr) och löpande underhåll (290 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt ansvarstagande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften.

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes på Restaurang Mandarin Paradis, Vasavägen 112, den 26 maj 2016. På stämman deltog 27 personer och 22 var röstberättigade medlemmar varav 0 genom ombud. Efter stämman bjöd föreningen på en asiatisk buffé.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar, varav 82 är röstberättigade på föreningsstämman.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016 avhållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

### Förvaltning

Förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

### Underhåll och ombyggnad

Förutom löpande underhåll har lägenhetstillsyn vid avflyttning utförts under året och protokoll finns på resultatet av de lägenheter där syn gjorts. Vattenskador har upptäckts i två lägenheter, åtgärder är utförda och klara lägenheter. En bastu har färdigställts för medlemmarna att använda mot bokning.

### Avgifter och hyror

Årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 557 kr/m<sup>2</sup>.

### Överlåtelse

Av föreningens 82 bostadslägenheter har 11 stycken överlåtits under året (2016).

### Medlemsaktiviteter

Den årliga vårstädningen genomfördes i mitten av maj. Årets vårstädning fokuserades på våra gemensamma utrymmen, cykelrum, källargångar, bastun, och trappfönster som putsades m.m. Ett mycket engagerat och bra arbete utfördes av de medlemmar som deltog. En container fanns uppställd en vecka i maj för att medlemmarna skulle kunna röja i egna källarförråd/lägenheter. Efteråt så bjöd föreningen på en enklare förtäring i föreningslokalen. Ett stort tack till ALLA som deltog!

Under 2016 började styrelsen med öppet hus för medlemmarna en gång i månaden då de kan komma och träffa styrelsen, lämna sina åsikter och frågor till styrelsen, som de sedan tar upp på kommande styrelsemöte.

Julgranar har satts upp framför 55-63. Ett varmt tack för dem som ställde upp, och såg till att granarna kom på plats.

### Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2016	Bastu renoverades totalt.

## Framtida utveckling

### Budget för 2017

Budgeten visar på ett resultatutfall på -455 tkr, planerat underhåll är budgeterat till 769 tkr.

### Framtida underhåll och investeringar

Muren runt p-platserna måste renoveras, eller bytas ut, då muren drabbats av markförskjutning. Dränering runt fastigheten måste utföras inom något år, men efter utredning är det bara en viss del. Fasaden och sockeln på fastigheten skall ges en översyn, och renoveras i samband med dräneringen. Gästparkeringen ska märkas upp. Eventuella planer att öppna gym för medlemmar.

### Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
	För närvarande är inget specifikt bestämt förutom det som står ovan.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 046 962
Årets resultat	<u>91 077</u>
	3 138 039

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 138 039
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	288 598
Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-370 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 056 637

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	5 829 297
Årets förslag till förändring	<u>81 402</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2017	5 910 699

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	3 304 997	3 338 745
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-2 420 658	-2 197 396
Planerat underhåll	Not 4	-288 598	-40 334
Fastighetsskatt		-113 796	-110 566
Avskrivningar	Not 5	<u>-322 298</u>	<u>-322 298</u>
Summa fastighetskostnader		-3 145 350	-2 670 594
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 647</b>	<b>668 151</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 232	1 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-70 803</u>	<u>-107 559</u>
Summa finansiella poster		-68 571	-106 069
<b>Årets resultat</b>		<b>91 077</b>	<b>562 082</b>

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	13 207 587	13 526 990
Mark		338 000	338 000
Inventarier	Not 9	<u>8 688</u>	<u>11 583</u>
		13 554 275	13 876 573

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		13 557 775	13 880 073

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	3 910
Avräkningskonto HSB		1 943 428	1 765 876
Övriga fordringar	Not 11	7 254	45 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>63 842</u>	<u>63 832</u>
		2 014 524	1 878 845

Kassa och bank	Not 13	6 373	29
----------------	--------	-------	----

Summa omsättningstillgångar		<u>2 020 897</u>	<u>1 878 874</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>15 578 672</u>	<u>15 758 947</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		451 025	451 025
Fond för yttre underhåll		5 829 297	5 539 631
		<u>6 280 322</u>	<u>5 990 656</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 046 962	2 774 546
Årets resultat		91 077	562 082
		<u>3 138 039</u>	<u>3 336 628</u>
Summa eget kapital		<u>9 418 361</u>	<u>9 327 284</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 261 404	5 563 472
		<u>5 261 404</u>	<u>5 563 472</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	302 068	302 068
Leverantörsskulder		131 776	171 286
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	60 803	21 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	404 260	373 012
		<u>898 907</u>	<u>868 191</u>
Summa skulder		<u>6 160 311</u>	<u>6 431 663</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 578 672</u>	<u>15 758 947</u>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	91 077	562 082
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	<u>322 298</u>	<u>322 298</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	413 375	884 380
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	41 873	-27 037
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>30 716</u>	<u>104 999</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	485 964	962 342
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-302 068</u>	<u>-299 191</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-302 068	-299 191
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>183 896</b>	<b>663 151</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 765 905</u>	<u>1 102 753</u>
Likvida medel vid årets slut	1 949 801	1 765 905
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 943 428	1 765 876
Kassa och bank	<u>6 373</u>	<u>29</u>
Summa likvida medel	1 949 801	1 765 905

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	f.n. 1,5	2077
Inventarier	Rak	8,0	2010-2019

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 9 993 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 268 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på eventuella lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 997	89 000
Mötesarvoden	52 152	60 420
Övriga arvoden och ersättningar	5 000	4 400
Utbildning	2 500	0
Kostnad för konferenser	0	15 000
Löner till anställda	0	19 200
Sociala kostnader	40 391	46 631
<b>Summa</b>	<b>189 040</b>	<b>234 651</b>

<b>Noter</b>		<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	3 056 916	2 966 304
	Hysesintäkter lokaler	157 762	162 488
	Hysesintäkter garage och p-platser	67 100	75 780
	Övriga intäkter	23 219	134 173
		<u>3 304 997</u>	<u>3 338 745</u>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	141 525	150 913
	Löpande underhåll	290 143	128 260
	El	29 394	24 489
	Uppvärmning	671 325	601 066
	Vatten	213 625	199 347
	Sophämtning	77 256	96 923
	Fastighetsförsäkring	102 280	96 912
	Städning	97 565	39 189
	Förvaltningskostnader	254 334	208 780
	Extern revision	17 000	25 250
	Personalkostnader	189 040	234 651
	Övrig drift	337 171	391 617
		<u>2 420 658</u>	<u>2 197 396</u>
<b>Not 4</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll gemensamma utrymmen	288 598	0
	Underhåll, övrigt	0	40 334
		<u>288 598</u>	<u>40 334</u>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	319 403	319 403
	Maskiner och inventarier	2 895	2 895
		<u>322 298</u>	<u>322 298</u>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 674	1 375
	Ränteintäkter skattekonto	298	0
	Övriga ränteintäkter	260	115
		<u>2 232</u>	<u>1 490</u>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	70 085	106 444
	Räntekostnader skattekonto	0	-207
	Övriga räntekostnader	718	1 322
		<u>70 803</u>	<u>107 559</u>

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	21 110 641	21 110 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 110 641</u>	<u>21 110 641</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 583 651	-7 264 248
Årets avskrivningar	<u>-319 403</u>	<u>-319 403</u>
Utgående avskrivningar	<u>-7 903 054</u>	<u>-7 583 651</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>13 207 587</b>	<b>13 526 990</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b><u>13 207 587</u></b>	<b><u>13 526 990</u></b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	37 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	<u>656 000</u>	<u>626 000</u>
	<u>37 656 000</u>	<u>36 626 000</u>
Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
Mark - lokaler	<u>326 000</u>	<u>238 000</u>
	<u>15 126 000</u>	<u>15 038 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>52 782 000</b>	<b>51 664 000</b>
<b>Not 9 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	189 288	189 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>189 288</u>	<u>189 288</u>
Ingående avskrivningar	-177 705	-174 810
Årets avskrivningar	<u>-2 895</u>	<u>-2 895</u>
Utgående avskrivningar	<u>-180 600</u>	<u>-177 705</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>8 688</b>	<b>11 583</b>

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
<b>Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.</b>					
Andel i SBC		3 500	3 500		
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>		
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		0	38 401		
Skattefordringar		3 596	6 826		
Övriga fordringar		3 658	0		
		<u>7 254</u>	<u>45 227</u>		
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		34 532	33 300		
Kabel-TV		22 670	0		
Övrigt		6 640	30 532		
		<u>63 842</u>	<u>63 832</u>		
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Handelsbanken, tillgodo på betalkort		6 373	0		
Handelsbanken		0	29		
		<u>6 373</u>	<u>29</u>		
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	451 025	0	5 539 631	2 774 546	562 082
Vinstdisp enl. stämmobeslut			289 666	272 416	-562 082
Årets resultat					91 077
Belopp vid årets slut	<u>451 025</u>	<u>0</u>	<u>5 829 297</u>	<u>3 046 962</u>	<u>91 077</u>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	556605	1,65%	2017-03-07	770 720	80 000
Stadshypotek	762330	2,45%	2018-06-30	262 500	175 000
Stadshypotek	870071	1,05%	2017-02-02	4 530 252	47 068
				<u>5 563 472</u>	<u>302 068</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2016-12-31					5 261 404
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 053 132
<b>Fastighetsinteckningar</b>					
Uttag pantbrev i fastighet				17 546 000	17 546 000
Varav obelånade				<u>-2 500 000</u>	<u>-2 500 000</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>15 046 000</u>	<u>15 046 000</u>

<b>Noter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	302 068	302 068
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	20 595	0
Arbetsgivaravgifter	19 883	4
Inre fond	20 025	20 025
Övriga kortfristiga skulder	300	1 796
	<u>60 803</u>	<u>21 825</u>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	280 523	266 126
Upplupna räntekostnader	8 476	9 227
Upplupen el	2 885	0
Upplupen värme	86 156	67 718
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 220	29 941
	<u>404 260</u>	<u>373 012</u>

Järfälla 2017-04-14

Vasyl Slyvar

David Portström

Gissoo Shakeri

Min revisionsberättelse har 2017-04-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wasa i Jakobsberg, org.nr. 713200-1053.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wasa i Jakobsberg 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 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, andra författningar samt stadgar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wasa i Jakobsberg 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

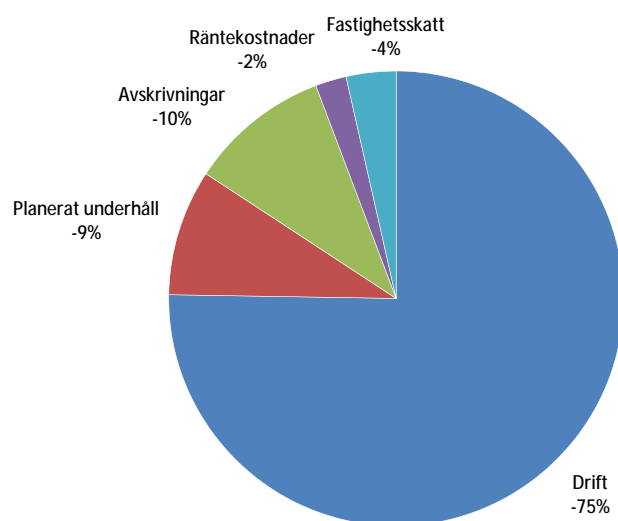
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Malmö den 26/4 2017

.....  
Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

