

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rävsaen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2001-04-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Marzena Doberhof Platin	Ordförande
Cecilia Bertholds	Ledamot
Björn Inge Bhatt	Ledamot
Anders Boman	Ledamot
Anders Pihl	Ledamot
Lars Alfrost	Suppleant
Dusanka Stevanovic	Suppleant
KPMG AB	Revisor
Knut Jan-Ove Brandt	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Alfrost, Anders Boman, Anders Pihl och Dusanka Stevanovic.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

Valberedning

Anita Boman	Sammanställande
Karl-Erik Lundqvist	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-12-10.

Extra föreningsstämma hölls 2016-01-21. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rävsaen 5	2008	Stockholm
Rävsaen 6	2008	Stockholm
Rävsaen 7	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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

Byggnadernas uppvärmning kommer ifrån fjärrvärme via Fortum.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 3 flerbostadshus.

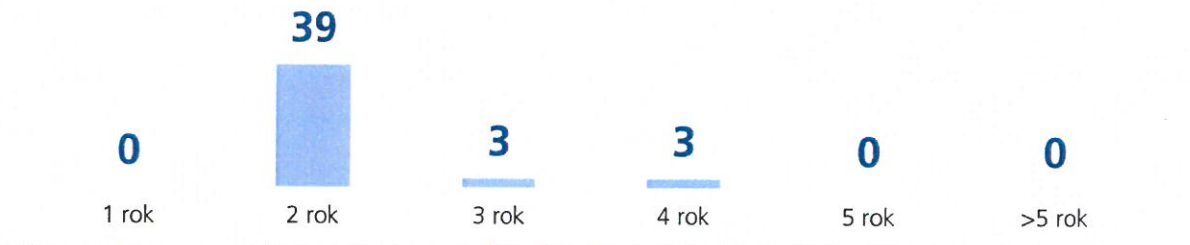
Fastigheternas värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 185 m², varav 2 091 m² utgör lägenhetsyta och 1 094 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	933 m ²	2017-09-30
Företagslokal	42 m ²	2017-08-31
Förskola	41 m ²	2017-09-30
Verkstad/hobbylokal	57 m ²	2017-08-31
Förråd	21 m ²	2017-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	1 st lokal som används som styrelserum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utvändig renovering och målning av fönster	2015 - 2016	
Källsortering/Grovsoprum	2015	
Fiber bredband	2015	
Entrédörrar lackas och målas	2015	
Utvändiga trädörrar och ståldörrar målas och lackas	2015	
Elektronisk portkod	2014	
Energideklaration	2013 - 2019	Energideklaration görs var 6:e år
OVK-kontroll	2013 - 2019	OVK-kontroll görs var 6:e år
Anslutning till fjärrvärme	2012	
Rörstambyte	1999 - 2000	
Elstambyte	1999 - 2000	
Omläggning av tak	1999 - 2000	
Planerat underhåll	År	
Omläggning till eget fjärrvärmesystem	2016	
Omläggning av tak	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Comhem
El	Fortum
Larmtjänst för värme och jourmontör	Securitas Sverige (avd Jourmontör)
Snöröjning	Ecotime AB
Städning trapphus och tvättstuga	Minic Profallt Städ AB
Entrémattor	Carpeting AB
Grovsopor	SITA
Hushållssopor	Trafikkontoret Stockholms stad
Gårdsskötsel	Ecotime AB
Fastighetsskötsel & mindre reparationer	Far & Son
JVG	Serviceavtal till ventilation i Förskolan
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiber	Stockholm stadsnät
Internetuppkoppling	Ownit AB

Föreningens ekonomi

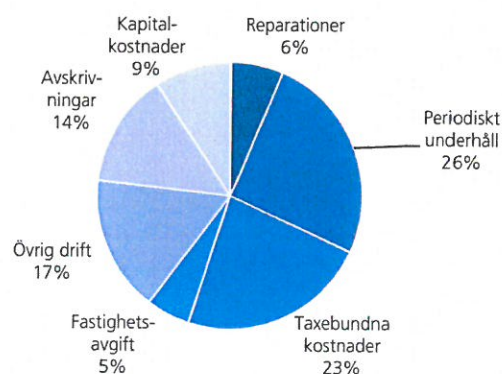
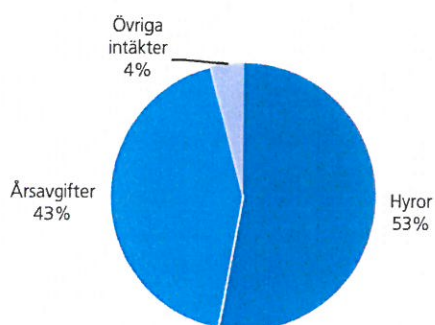
Föreningens ekonomi är fortsatt god. Styrelsen följer den underhållsplan som beställdes hos konsultföretaget Arsenalen AB och fastställdes 2015. Planen sträcker sig fram till 2029 och beskriver underhållsbehovet för fastighetens olika delar över tid samt kostnaderna för underhållet. Planen är en av styrelsens viktigaste styrdokument och grund för ekonomiska beslut.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI

	2015-2016	2014-2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 103 350	3 265 364
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 063 131	2 921 186
Finansiella intäkter	2 052	3 480
Minskning kortfristiga fordringar	0	294 636
Medlemsinsatser	0	2 720 000
Ökning av kortfristiga skulder	67 001	0
	3 132 184	5 939 303
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 725 278	1 654 486
Finansiella kostnader	334 806	616 560
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	252 625
Ökning av kortfristiga fordringar	141 042	0
Minskning av långfristiga skulder	317 352	317 352
Minskning av kortfristiga skulder	0	260 293
	3 518 478	3 101 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 717 056	6 103 350
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-386 295	2 837 986

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Utvändig målning av fönster och dörrpartier samt grovsoprum och tvättstuga

Enligt underhållsplanen fanns behov av utvändig målning av fönster och dörrpartier. Brf Räsaxen begärde därför in offerter för ommålning. Bruskes måleri hade den mest fördelaktiga offerten och valdes som leverantör. Målningen påbörjades i augusti 2015 och avslutades under våren 2016. Arbetet har besiktigats och godkänts.

Extra stämma gällande föreningens stadgar

Den 21 januari 2016 hölls extra föreningsstämma med anledning av tillägg i föreningens stadgar. Tillägget gällde införande av avgift för internetuppkoppling.

Avtal med Stockholms stad gällande förskoleverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret fört en dialog med stadsdelsförvaltningens förskoleenhet om verksamheten i lokalerna på Artemisgatan. Det har därvid framkommit att förskolan inte har för avsikt att flytta ut inom de närmaste åren. Hyresavtalet sätts om i september 2017. Styrelsens avsikt inför detta är att inleda en förhandling om ett förnyat hyresavtal.

Äkta förening

Brf Räsaxen har en stor andel av intäkterna från uthyrning av lokaler och lägenheter. Status som äkta eller oäkta bostadsrättsförening beror bl.a. på andelen av månadsavgifterna relativt hyresintäkterna. Om hyresintäkternas andel blir för hög kan en omstämpling bli aktuell, vilket skulle kunna få negativa konsekvenser för medlemmarna. Föreningens status som äkta bostadsrättsförening har därför utretts. Sammanfattningsvis kan konstateras att Brf Räsaxen är en äkta bostadsrättsförening verksamhetsåret 2015/2016. Vi har även fått en känslighetsanalys gjord så att vi vet när risken skulle kunna uppstå i framtiden.

Gårdsskötsel

Styrelsen har under våren upphandlat ny leverantör av trädgårds- och snöröjningstjänster. Ecotime AB har fått uppdraget att sköta om föreningens gård.

Gårdsdag

Föreningens årliga gårdsdag hölls den 28 maj 2016. Under dagen städades förråd och soprum, blommor planterades och övergivna cyklar togs om hand.

Händelser efter året

Ombyggnation av värmecentralen samt byte av radiatorventiler och injustering av värmesystem

Brf Räsaxen delar en gemensam värmecentral med flera andra fastigheter. Problem med att reglera trycket har lett till att vi bland annat har fått in luft i systemet, vilket i sin tur leder till problem med att få en jämn temperatur i fastigheten. Flera lägenheter har dessutom haft problem med ljud från elementen. Fastigheten har även gamla radiatorventiler som bör bytas ut.

Brf Räsaxen har begärt in offerter för ombyggnation av värmecentralen samt byte av radiatorventiler och injustering av värmesystem. Genom att installera en egen värmecentral kommer föreningen att kunna styra trycket själva och genom att justera elementen och byta radiatorventiler kommer vi att uppnå en jämnare temperatur i fastigheten. Vi slipper också problem med ljud och får troligtvis även ner värmekostnaderna. Fortum har angett det mest fördelaktiga priset och kommer att väljas som leverantör.

Arbetet kommer att påbörjas hösten 2016.

Reparationsarbeten betongtrappa till förråd

Trappan ner till förrådet vid Hubertusgatan 4 behövde renoveras. Arbetet utfördes av Bruskes måleri under juli månad.

Omläggning av tak

Enligt underhållsplanen ska papptaken i fastigheten bytas ut. Styrelsen arbetar med att begära in offerter och att undersöka vilken typ av tak vi bör ersätta det nuvarande papptaket med.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15	13/14	12/13
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	712	691	520
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 210	1 169	1 215	1 465
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 170	15 681	15 854	12 558
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	191	175	183	184
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	25	24	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	194	264	304
Soliditet (%)	64	64	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-487	187	18	-96
Nettoomsättning (tkr)	3 022	2 921	2 942	2 877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 091 m² bostäder och 1 094 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-486 639
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 778 368
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 635
summa balanserat resultat	-2 455 642

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

904 860
-1 550 782

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2015-2016	2014-2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 022 251	2 921 186
Övriga rörelseintäkter	Not 2	40 880	0
Summa rörelseintäkter		3 063 131	2 921 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 515 828	-1 411 424
Övriga externa kostnader	Not 4	-150 312	-173 529
Personalkostnader	Not 5	-59 139	-69 533
Avskrivningar	Not 6	-491 737	-466 475
Summa rörelsekostnader		-3 217 016	-2 120 961
RÖRELSERESULTAT		-153 885	800 226
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 052	3 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 806	-616 560
Summa finansiella poster		-332 754	-613 080
ÅRETS RESULTAT		-486 639	187 146

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-06-30	2015-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	75 378 747	75 870 485
Summa materiella anläggningstillgångar	75 378 747	75 870 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	75 378 747	75 870 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	5 826 862	6 100 915
Summa kortfristiga fordringar	5 826 862	6 100 915
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	39 102	10 302
Summa kassa och bank	39 102	10 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 865 964	6 111 216
SUMMA TILLGÅNGAR	81 244 711	81 981 701

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 668 868	52 668 868
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 424 697	1 343 338
Summa bundet eget kapital		54 093 565	54 012 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 969 003	-2 074 790
Årets resultat		-486 639	187 146
Summa fritt eget kapital		-2 455 642	-1 887 644
SUMMA EGET KAPITAL		51 637 923	52 124 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	27 992 151	28 386 855
Summa långfristiga skulder		27 992 151	28 386 855
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	497 352	420 000
Leverantörsskulder		584 622	71 134
Skatteskulder		376 995	374 700
Övriga skulder		0	65 581
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	155 668	538 870
Summa kortfristiga skulder		1 614 637	1 470 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 244 711	81 981 701
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	34 000 000	34 000 000
Ansvarsförbindelser			

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	100 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	1 323 667	1 307 582
	Hyror bostäder	310 321	308 265
	Hyror lokaler momspliktiga	1 261 293	1 258 494
	Hyror lokaler	9 361	8 916
	Hyror parkering	25 600	28 000
	Hyror förråd	10 317	9 920
	Bredbandsintäkter	81 640	0
	Öresutjämning	52	10
		3 022 251	2 921 186

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Försäkringsersättning	40 880	0
		40 880	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	17 988	24 443
	Fastighetsskötsel beställning	34 893	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 639	39 079
	Fastighetsskötsel gård beställning	30 376	5 543
	Snöröjning/sandning	20 861	39 826
	Städning entreprenad	55 408	52 084
	Mattvätt/Hyrmattor	16 783	16 173
	Bevakning	11 500	16 055
	Gemensamma utrymmen	1 707	10 790
	Gård	3 533	1 194
	Serviceavtal	9 930	0
	Förbrukningsmateriel	1 558	116
		242 176	205 303
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	94 086	0
	Hyseslägenheter	4 479	0
	Förskola	74 155	21 037
	Tvättstuga	7 274	13 751
	Källare	0	3 163
	Entré/trapphus	5 655	0
	Lås	2 585	2 923
	VVS	31 801	0
	Elinstallationer	688	1 088
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 904	0
		225 628	41 963
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	904 860	0
	Lås	0	109 276
		904 860	109 276
	Taxebundna kostnader		
	El	46 845	43 729
	Värme	608 159	557 847
	Vatten	96 303	80 351
	Sophämtning/renhållning	65 708	28 745
	Grovsopor	4 118	42 062
		821 133	752 735
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 530	67 964
	Kabel-TV	11 625	14 531
	Bredband	81 816	31 718
		132 971	114 213
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	189 060	187 935
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 515 828	1 411 424

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Kreditupplysning	600	300
	Juridiska Åtgärder	43 206	600
	Hysesförluster	0	4 948
	Revisionsarvode extern revisor	0	751
	Föreningskostnader	11 397	4 024
	Styrelseomkostnader	225	694
	Fritids- och trivselkostnader	165	0
	Förvaltningsarvode	76 305	84 678
	Förvaltningsarvoden övriga	3 440	1 804
	Administration	3 858	7 760
	Korttidsinventarier	0	6 563
	Konsultarvode	5 556	55 847
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 560
		150 312	173 529
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	54 000
	Sociala kostnader	14 139	15 533
		59 139	69 533
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015-2016	2014-2015
	Byggnad	466 475	466 475
	Förbättringar	25 263	0
		491 737	466 475

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-06-30	2015-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 752 438	77 499 813
	Nyanskaffningar	0	252 625
	Utgående anskaffningsvärde	77 752 438	77 752 438
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 881 953	-1 415 478
	Årets avskrivningar enligt plan	-491 737	-466 475
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 373 691	-1 881 953
	Planenligt restvärde vid årets slut	75 378 747	75 870 485
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 852 325	30 852 325
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 105 000	37 105 000
	Taxeringsvärde mark	26 440 000	26 440 000
		63 545 000	63 545 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 345 000	50 345 000
	Lokaler	13 200 000	13 200 000
		63 545 000	63 545 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-06-30	2015-06-30
	Skattekonto	6 564	7 866
	Momsavräkning	80 413	0
	Klientmedel hos SBC	5 677 954	6 093 049
	Fordringar	61 931	0
		5 826 862	6 100 915

Not 9	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	48 750 467	0	0	48 750 467
	Upplåtelseavgifter	3 918 401	0	0	3 918 401
	Fond för yttre underhåll	1 424 697	190 635	-109 276	1 343 338
	S:a bundet eget kapital	54 093 565	190 635	-109 276	54 012 206
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-1 969 003	-190 635	296 422	-2 074 790
	Årets resultat	-486 639	-486 639	-187 146	187 146
	S:a ansamlad förlust	-2 455 642	-677 274	109 276	-1 887 644
	S:a eget kapital	51 637 923	-486 639	0	52 124 562

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-2016- 06-30	2014-2015- 06-30
Vid verksamhetsårets början	1 343 338	1 327 776
Reservering enligt stadgar	190 635	190 635
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-109 276	-175 073
Vid årets slut	1 424 697	1 343 338

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-06-30	Belopp 2016-06-30	Belopp 2015-06-30	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,980 %	18 846 916	19 044 268	2017-06-30
Nordea	0,700 %	9 642 587	9 762 587	2017-08-16
Summa skulder till kreditinstitut		28 489 503	28 806 855	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-497 352	-420 000	
		27 992 151	28 386 855	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 002 743 kr.

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2016-06-30	2015-06-30
Ränta	0	94 269
Förutbetalda avgifter och hyror	155 668	444 601
	155 668	538 870

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 22 / 9 2016

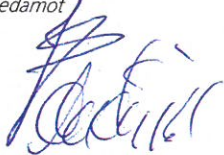


Marzena Doberhof Platin
Ordförande



Cecilia Bertholds
Ledamot

Björn Inge Bhatt
Ledamot



Anders Pihl
Ledamot



Anders Boman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 10 2016



Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rävsaen, org. nr 769606-9959

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rävsaen för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Rävsaens finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rävsaen för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 oktober 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor