PL



ÅRSREDOVISNING

BRF

HUSARVIKENS BRYGGA

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HUSARVIKENS BRYGGA

Styrelsen för Brf Husarvikens Brygga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Nuvarande stadgar registrerades 2011-04-08 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan fastställdes 2012-11-04 och registrerades hos Bolagsverket 2013-02-15.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) samt GA:4 (garage). Föreningens andel är 30%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park, Brf Husarvikens Strand och Fastighets AB Skuleskogen 3. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 37%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Strand. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Våra representanter i Skuleskogens samfällighetsförening är Lars Widell (ordinarie) och Marie Lönnquist (suppleant) samt i Husarvikens samfällighetsförening Wojtek Fangrat (ordinarie) och Marie Lönnquist (suppleant).

Garage
Föreningen disponerar 18 garageplatser för bil samt 1 MC-plats. Samtliga platser är uthyrda.

Fakta om fastigheten
Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	*Förvärv*	*Kommun*
Skuleskogen 4	2013-04-29	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus i 7 våningar och källare.

Fastighetens värdeår är 2013.

Fastigheten fick under året nytt taxeringsvärde som gäller år 2016 - 2018. Det nya taxeringsvärdet är på 117 795 000 kr.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 598 kvadratmeter, varav 3 079 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 177 kvadratmeter utgör lokalyta och 342 kvm garage.

Byggnadens tekniska status
Fastigheten färdigställdes under 2013.

Förvaltning
Följande uppdrag har skötts av Brinkeberg i Stockholm AB:
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Evident Clean AB	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Com Hem	Kabel-TV
Inspecta	Kontroll av hissar

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Slutlig ekonomisk reglering har gjorts med Svenska Hus angående den kommersiella lokalen. Det innebär reglering av erhållen investeringsmoms från Skatteverket, förlängd hyresersättning och marknadsstöd, merkostnader för teknisk installation och fastighetsskatt. Föreningen har erhållit 420.000 kr i ersättning för ovan nämnda ärenden.

Föreningen har omförhandlat ett av de tre lån som finns i Nordea innebärande att räntan på det lånet nu ligger på 1,2% (2.85% tidigare) och är bundet i 4 år. Samtidigt amorterades detta lån ner till 5.000.000 kr (6.295.000 kr tidigare).

Högdala Invest AB som driver restaurang Norra Bryggan tog över hyresavtalet per 1 december 2015, påbörjade teknisk installation och öppnade verksamheten den 28 maj 2016. Verksamheten drivs i enlighet med det avtal som finns mellan företaget och föreningen.

Fasadarbeten och renoveringar har gjorts under året på basis av besiktningsanmärkningar. Garantibesiktning av fastigheten har därefter gjorts och godkänts med undantag för några mindre fel som åtgärdas under våren 2017. Garantiåtgärder för fel i respektive lägenhet har utförts och är i allt väsentligt reglerade.

Målning av entrédörrar, fönster till restaurang och garageport har genomförts. Byte av takfläkt har skett under januari/februari 2017.

Brandinspektion har skett liksom inspektion från miljöförvaltningen, åtgärder vidtagits och därefter godkänts av myndigheterna. Energideklaration för fastigheten är genomförd, registrerad hos Boverket och gäller i tio år. Den finns anslagen i respektive entré.

Avtal med Stockholms stad angående sopsugsanläggning har tecknats och ekonomiskt reglerats med Svenska Hus.

Nytt gruppavtal med ComHem om bredband med hastigheten 100/10 har gjorts med start den 1 juli. Kostnaden på 89 kr per månad och hushåll finansieras av föreningen på samma sätt som gäller för existerande gruppavtal för TV.

Föreningen har tagit fram en ny hemsida, www.husarvikensbrygga.se, och Nyhetsbrev som lanserades under hösten.

Föreningen har i december anordnat Julmingel för alla medlemmar med tipspromenad, glögg och lussebullar.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	20	10	3

Föreningen upplåter även 18 garageplatser och 1 MC-plats med hyresrätt.

I lokalen bedrivs sedan 2015-12-01 restaurang.

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 st överlåtits.

Under året har inga andrahandsuthyrningar beviljats.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Lars Gunnar Svensson	Ordförande
Christina Johannisson	Kassör
Hans Norén	Sekreterare
Marie Lönnquist	Ledamot
Lars Widell	Ledamot
Magnus Schüldt	Ledamot
Anna Nilsson	Suppleant
Wojtek Fangrat	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB	Ordinarie extern

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10.

PL

Föreningens ekonomi
Föreningen har valt K2 som regelverk för upprättande av årsredovisning. Räkenskapsåret 2014 var det första år som K2 tillämpades.

Flerårsöversikt (tkr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	688	688	688	688
Lån kvm/bostadsrättsyta	5 713	6 133	6 133	6 133
Nettoomsättning	2 898	2 878	2 942	1 699
Resultat efter finansiella poster	-183	-332	-232	-75 833
Soliditet (%)	91,0	90,4	90,5	89,8

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	185 290 000	111 000	742 292	-810 398	-331 846	**185 001 048**
Disposition av föregående års resultat:	-	-	-	-331 846	331 846	-
Reservering till fond för yttre underhåll	-	-	353 385	-353 385	-	-
Årets resultat	-	-	-		-182 656	**-182 656**
Belopp vid årets utgång	**185 290 000**	**111 000**	**1 095 677**	**-1 495 629**	**-182 656**	**184 818 392**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 142 244
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-353 385
årets förlust	-182 656
	-1 678 285
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 678 285
	-1 678 285

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

PL

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 947 363	2 877 654
Övriga rörelseintäkter		261 572	39 722
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**3 208 935**	**2 917 376**
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-2 008 349	-1 767 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 019 930	-1 019 929
Summa rörelsekostnader		**-3 028 279**	**-2 787 607**
Rörelseresultat		**180 656**	**129 769**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 399	-461 615
Summa finansiella poster		**-363 312**	**-461 615**
Resultat efter finansiella poster		**-182 656**	**-331 846**
Resultat före skatt		**-182 656**	**-331 846**
Årets resultat		**-182 656**	**-331 846**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	200 673 484	201 693 414
Summa materiella anläggningstillgångar		**200 673 484**	**201 693 414**
Summa anläggningstillgångar		**200 673 484**	**201 693 414**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 315	86 335
Övriga fordringar		41 151	80 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	220 432	224 138
Summa kortfristiga fordringar		**267 898**	**391 260**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 068 780	2 607 591
Summa kassa och bank		**2 068 780**	**2 607 591**
Summa omsättningstillgångar		**2 336 678**	**2 998 851**
SUMMA TILLGÅNGAR		**203 010 162**	**204 692 265**

PL

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		185 290 000	185 290 000
Upplåtelseavgifter		111 000	111 000
Fond för yttre underhåll		1 095 677	742 292
Summa bundet eget kapital		**186 496 677**	**186 143 292**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 495 629	-810 398
Årets resultat		-182 656	-331 846
Summa fritt eget kapital		**-1 678 285**	**-1 142 244**
Summa eget kapital		**184 818 392**	**185 001 048**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 590 000	18 885 000
Summa långfristiga skulder		**17 590 000**	**18 885 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 400	11 360
Skatteskulder		90 710	65 520
Övriga skulder		150 000	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	341 660	329 337
Summa kortfristiga skulder		**601 770**	**806 217**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**203 010 162**	**204 692 265**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 118 660	2 118 660
Garagehyror	453 953	460 824
Lokalhyra	374 750	298 170
	2 947 363	**2 877 654**

PL

Not 3 Rörelsens kostnader

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	-51 852	-51 575
Städning	-58 620	-56 962
Serviceavtal	-20 627	-19 854
Hissbesiktning	-3 888	-7 370
Förbrukningsmaterial	-9 400	-3 668
	-144 387	**-139 429**
Reparationer & underhåll		
VVS	-5 052	-
Dörrar & lås	-1 516	-3 688
El	-4 731	-
Ventilation	-23 500	-2 082
Hiss	-	-3 493
Fasad	-11 667	-
Lokalanpassning	-161 000	-
	-207 466	**-9 263**
Taxebundna kostnader		
El	-68 725	-87 181
Sophantering (Bodab)	-	-72 460
	-68 725	**-159 641**
Övriga driftskostnader		
Försäkringspremie	-27 916	-22 305
Tomträttsavgäld	-747 400	-747 400
Samfällighetsavgifter	-544 083	-397 624
Kabel-TV	-60 524	-34 484
	-1 379 923	**-1 201 813**
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	-57 950	-32 760
	-57 950	**-32 760**
Övriga förvaltningskostnader		
Revisionsarvode	-35 760	-41 250
Förvaltningsarvode	-68 191	-68 752
Konsultarvode	-22 165	-97 688
Övriga förvaltningskostnader	-18 672	-10 973
Förbrukningsinventarier	-	-999
Föreningsavgifter	-5 110	-5 110
	-149 898	**-224 772**
Summa övriga externa kostnader	**-2 008 349**	**-1 767 678**
Avskrivningar		
Byggnad	-1 019 930	-1 019 929
	-1 019 930	**-1 019 929**
Summa rörelsekostnader	**-3 028 279**	**-2 787 607**

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 986 000	203 986 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**203 986 000**	**203 986 000**
Ingående avskrivningar	-2 292 586	-1 272 657
Årets avskrivningar	-1 019 930	-1 019 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 312 516**	**-2 292 586**
Utgående redovisat värde	**200 673 484**	**201 693 414**
Taxeringsvärden byggnader	72 809 000	69 358 000
Taxeringsvärden mark	44 986 000	35 918 000
	117 795 000	**105 276 000**
Taxeringsvärde bostäder	112 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 795 000	3 276 000
	117 795 000	**105 276 000**

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremie	28 472	-
Tomträttsavgäld	186 850	186 850
Samfällighetsavgift	-	23 555
Kabel-TV	-	8 623
Föreningsavgifter	5 110	5 110
	220 432	**224 138**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek	0,58	Rörlig	6 295 000	6 295 000
Nordea Hypotek	3,25	2018-05-22	6 295 000	6 295 000
Nordea Hypotek	1,20	2020-03-18	5 000 000	6 295 000
			17 590 000	**18 885 000**
Skuld som förfaller inom 5 år			17 590 000	18 885 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
El	17 754	22 809
Fastighetsskötsel	4 356	-
Förbrukningsmaterial	1 061	-
Samfällighetsavgift	70 998	-
Beräknat revisionsarvode	30 000	25 000
Låneränta	21 037	25 480
Förutbetalda avgifter och hyror	196 454	182 047
Lokalintäkter Svenska Hus	-	74 001
	341 660	**329 337**

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	97 000 000	97 000 000
	97 000 000	**97 000 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Stockholm 2017-03-20

Lars Gunnar Svensson

Christina Johannisson

Marie Lönnquist

Hans Norén

Lars Widell

Magnus Schüldt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-30
Grant Thornton Sweden AB

Per Lundfors
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husarvikens Brygga
Org.nr. 769622-7110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husarvikens Brygga för år 2016.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husarvikens Brygga för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 mars 2017

Grant Thornton Sweden AB

Per Lundfors

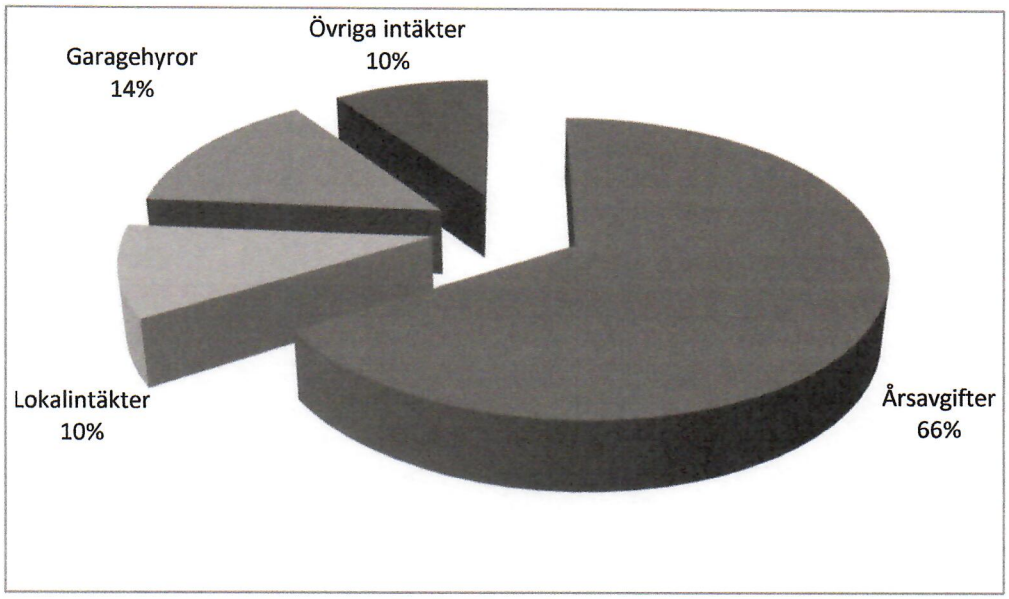
Auktoriserad revisor

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

Likvidtetsanalys 2016-12-31
Brf Husarvikens Brygga

Resultat enl resultaträkningen:	**-182 656**
Ej likviditetspåverkande poster:	
Avskrivningar	1 019 930
Likviditetspåverkande poster:	
Investeringar	
Amorteringar	-1 295 000
Förändringar kortf fordringar	123 362
Förändringar kortf skulder	-204 447
Likvidmässigt resultat:	**-538 811**
+	
Likvida medel vid årets början	***2 607 591***
=	
Likvida medel vid årets slut	***2 068 780***

INTÄKTSFÖRDELNING 2016



KOSTNADSFÖRDELNING 2016

