

# Årsredovisning 2016

## BRF DANVIKSBLICK

769611-4987

*[Handwritten mark]*

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

| Innehåll:              | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Tilläggsupplysningar   | 10   |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-10-12.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 37:54 på adressen Östra finnbodavägen 11 C och D i Nacka. Föreningen har 33 lägenheter om totalt 2 297 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Styrelsens sammansättning

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ann-Marie Rydström      | Ordförande                           |
| Daniel Stenius          | Vice ordförande/sekreterare, ledamot |
| Ulla Bäckström Bezeredi | Ledamot                              |
| Bertil Nystedt          | Kassör/ledamot                       |
| Fredrik Hofrén          | Suppleant                            |
| Tommy Holmkvist         | Suppleant                            |
| Sandra Brandin          | Suppleant                            |

#### Valberedning

Gösta Forssell och Lars Olofsson.

#### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

#### Revisorer

|                  |               |                             |
|------------------|---------------|-----------------------------|
| Anders E Persson | Revisor       | AEP Bostadsrättsrevision AB |
| Jesper Hoffstedt | Internrevisor |                             |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Avtal med leverantörer

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning  | Conzignus Hem och Fastighet AB |
| Städning fastigheter   | Colliander Fixit AB            |
| Snöröjning             | Anders Forslunds Schackt       |
| Takskottning           | Service EMJ Entreprenad AB     |
| Bredbandstjänster      | ComHem och Telia               |
| Gräsklippning          | CykelPekka                     |
| Passagesystem          | Nacka Lås                      |
| Service hissar         | Kone                           |
| Garageport             | Torverk                        |
| Fastighetsskötsel      | Fastighetsägarna               |
| Hissbesiktning         | Inspekta                       |
| Tvätt/byte entrémattor | Stockholms Hyrtvätt            |
| Försäkring             | Trygg-Hansa                    |
| Byte filter lgh        | Folkfilter                     |
| Gästparkeringsplatser  | Hyrs av Pål Harryan            |
| Funktionskontroller    | Tilläggsavtal Fastighetsägarna |

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 27 parkeringsplatser, varav en handikapplats.  
En lägenhet hyrs ut i andra hand.

Fastighetens uppvärmning sker med fjärrvärme och vattenburna element.

Föreningen förvärvade den 1 juni 2005 fastigheten genom ett entreprenadkontrakt med JM AB. Den totala boytan är fördelad på: 8 st 2 ROK, 16 st 3 ROK och 9 st 4 ROK (under byggnationen har innerväggar i vissa lägenheter tagits bort).

Till fastigheten hör det garage som ligger under flerbostadshusen och i anslutning till deras källarvåningar. Garaget används också av Brf Saltsjöterrassen (Sicklaön 37:13) som disponerar 22 av de 49 platser som finns. Garaget ingår som en gemensamhetsanläggning (GA2) i Samfälligheten Danvikstrand.

Inflyttning i föreningens fastighet skedde under perioden februari till april 2006 på adresserna Östra Finnbodavägen 11C och 11D.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 januari 2015.

A  
Lg  
DS

2004 upprättades en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades hos bolagsverket 10 december 2004.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att täcka kostnader för planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll. För detta har en 20-årig underhållsplan upprättats under 2010.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Danvikstrand (org.nr 717908-1596). Andelstal för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna fastställdes vid förrättning gjord den 2 maj 2005 enligt nedan:

GA 1 (Sicklaön GA:59) Markytor med brygganläggning, bänkar, belysning och trappor mm.

GA 2 (Sicklaön GA:60) Garage med tillhörande port, dörr och passerkontrollanläggning (garaget under Brf Danviksblicks flerbostadshus).

GA 4 (Sicklaön GA:62) Kör- och gångvägar väster och norr om Brf Danviksblicks flerbostadshus och gångväg söder om Brf Saltsjöterrassen.

GA 5 (Sicklaön GA:63) Spillvattenledning med tillhörande pumpstation och breddavlopp.

Brf Danviksblicks andelar är:

GA 1: 17/100

GA 2: 27/49

GA 4: 19/101

GA 5: 17/100

Under året har Brf Danviksblick representerats i samfälligheten av Bertil Nystedt som ordinarie ledamot och Ulla Bäckström Bezeredi som suppleant.

Brf Danviksblick har en hemsida med adressen [www.danviksblick.se](http://www.danviksblick.se)

A  
H. B.  
G. B. S.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Avtal med Com-Hem är uppsagt hösten 2016.

Avtal har under året tecknats med Folkfilter, Tilläggsavtal med Fastighetsägarna och avtal hyra gästparkeringsplatser utomhus.

### Övriga uppgifter

En grundligare undersökning av fasaden nedtill bakom plåten på C-huset vid soprummet har utförts av JM i april. Inga fuktskador upptäcktes. Vissa åtgärder på ytskiktet ska åtgärdas av JM våren 2017 p g a kyla fick arbetet avbrytas hösten 2016.

Föreningen har under året haft en löpande kvartalsamortering på sammanlagt 300.000 kr.

## Flerårsöversikt

|                                       | 2016   | 2015   | 2014   | 2013   |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                       | 2 224  | 2 217  | 2 147  | 2 049  |
| Resultat efter fin. poster            | -109   | -112   | -217   | 103    |
| Soliditet, %                          | 73     | 73     | 73     | 73     |
| Yttre fond                            | 560    | 502    | 445    | 388    |
| Taxeringsvärde                        | 49 242 | 46 730 | 46 730 | 46 730 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 297  | 2 297  | 2 297  | 2 297  |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 826    | 826    | 794    | 794    |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 10 506 | 10 636 | 10 745 | 10 832 |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 2,68   | 2,78   | 3,21   | 3,27   |
| Belåningsgrad, %                      | 26,50  | 26,73  | 26,90  | 27,09  |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2015-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2016-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 33 541        | -                             | -                        | 33 541        |
| Upplåtelseavgifter    | 32 279        | -                             | -                        | 32 279        |
| Fond, yttre underhåll | 502           | -                             | 57                       | 560           |
| Balanserat resultat   | 843           | -112                          | -57                      | 673           |
| Årets resultat        | -112          | 112                           | -109                     | -109          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>67 053</b> | <b>0</b>                      | <b>-109</b>              | <b>66 943</b> |

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 673        |
| Årets resultat      | -109       |
| Totalt              | <u>564</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 57         |
| Balanseras i ny räkning              | <u>506</u> |
|                                      | <u>564</u> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

R  
H M  
GD DS

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2016-01-01 -<br>2016-12-31 | 2015-01-01 -<br>2015-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 1   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 224                      | 2 217                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 3                          | 7                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 227</b>               | <b>2 224</b>               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 2-5 | -1 084                     | -1 095                     |
| Övriga externa kostnader                          | 6   | -189                       | -145                       |
| Personalkostnader                                 | 7   | -58                        | -61                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -353                       | -353                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 685</b>              | <b>-1 654</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>542</b>                 | <b>570</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 0                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8   | -651                       | -682                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-651</b>                | <b>-682</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-109</b>                | <b>-112</b>                |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-109</b>                | <b>-112</b>                |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

|                                               | Not | 2016-12-31           | 2015-12-31           |
|-----------------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                      |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                      |                      |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                      |                      |
| Byggnad och mark                              | 9   | 90 798               | 91 152               |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <i>90 798</i>        | <i>91 152</i>        |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>            |     | <u><u>90 798</u></u> | <u><u>91 152</u></u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                      |                      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                      |                      |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 9                    | 29                   |
| Övriga fordringar                             |     | -0                   | 0                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10  | 34                   | 65                   |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <i>43</i>            | <i>94</i>            |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                      |                      |
| Kassa och bank                                |     | 769                  | 774                  |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <i>769</i>           | <i>774</i>           |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i>            |     | <u><u>812</u></u>    | <u><u>868</u></u>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <u><u>91 610</u></u> | <u><u>92 020</u></u> |

## Balansräkning

|                                              | Not | 2016-12-31    | 2015-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 65 820        | 65 820        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 560           | 502           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>66 380</b> | <b>66 322</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | 673           | 843           |
| Årets resultat                               |     | -109          | -112          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>564</b>    | <b>730</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>66 943</b> | <b>67 053</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 23 831        | 24 131        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>23 831</b> | <b>24 131</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 300           | 300           |
| Leverantörsskulder                           |     | 104           | 116           |
| Skatteskulder                                |     | 72            | 71            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -0            | -0            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 359           | 349           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>835</b>    | <b>836</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>91 610</b> | <b>92 020</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Danviksblick har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2006 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 634 SEK per lägenhet.

| Not 1, Rörelseintäkter   | 2016         | 2015         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 228          | 227          |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 898        | 1 898        |
| Övriga intäkter          | 101          | 99           |
| <b>Summa</b>             | <b>2 227</b> | <b>2 224</b> |

| Not 2, Fastighetsskötsel       | 2016       | 2015       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service         | 61         | 70         |
| Snöskottning                   | 31         | 20         |
| Städning och fastighetsskötsel | 140        | 163        |
| Trädgårdsarbete                | 18         | 20         |
| Övrigt                         | 0          | 50         |
| <b>Summa</b>                   | <b>250</b> | <b>322</b> |

|                                            |                 |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Not 3, Reparationer</b>                 | <b>2016</b>     | <b>2015</b>     |
| Reparationer                               | 81              | 25              |
| <b>Summa</b>                               | <b>81</b>       | <b>25</b>       |
| <br><b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>     | <br><b>2016</b> | <br><b>2015</b> |
| Fastighetsel                               | 69              | 62              |
| Sophämtning                                | 80              | 47              |
| Uppvärmning                                | 291             | 276             |
| Vatten                                     | 128             | 136             |
| <b>Summa</b>                               | <b>568</b>      | <b>521</b>      |
| <br><b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>   | <br><b>2016</b> | <br><b>2015</b> |
| Bredband                                   | 0               | 23              |
| Fastighetsförsäkringar                     | 20              | 19              |
| Fastighetsskatt                            | 36              | 36              |
| Kabel-TV                                   | 34              | 40              |
| Samfällighet                               | 95              | 108             |
| <b>Summa</b>                               | <b>185</b>      | <b>227</b>      |
| <br><b>Not 6, Övriga externa kostnader</b> | <br><b>2016</b> | <br><b>2015</b> |
| Förbrukningsmaterial                       | 7               | 0               |
| Kameral förvaltning                        | 49              | 48              |
| Revisionsarvoden                           | 8               | 8               |
| Övriga förvaltningskostnader               | 126             | 89              |
| <b>Summa</b>                               | <b>189</b>      | <b>145</b>      |
| <br><b>Not 7, Personalkostnader</b>        | <br><b>2016</b> | <br><b>2015</b> |
| Löner, arbetare                            | 0               | 2               |
| Sociala avgifter                           | 10              | 11              |
| Styrelsearvoden                            | 48              | 49              |
| <b>Summa</b>                               | <b>58</b>       | <b>61</b>       |

| <b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 651         | 682         |
| <b>Summa</b>                                             | <b>651</b>  | <b>682</b>  |

| <b>Not 9, Byggnad och mark</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------------------------|-------------------|-------------------|

|                                               |        |        |
|-----------------------------------------------|--------|--------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 92 680 | 92 680 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 92 680 | 92 680 |

|                                         |        |        |
|-----------------------------------------|--------|--------|
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b> | -1 528 | -1 175 |
| Årets avskrivning                       | -353   | -353   |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b> | -1 882 | -1 528 |

|                                            |               |               |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>      | <b>90 798</b> | <b>91 152</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 22 000        | 22 000        |

#### **Taxeringsvärde**

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 34 442        | 32 530        |
| Taxeringsvärde mark    | 14 800        | 14 200        |
| <b>Summa</b>           | <b>49 242</b> | <b>46 730</b> |

| <b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel                                           | 0                 | 6                 |
| Försäkringspremier                                          | 2                 | 20                |
| Förvaltning                                                 | 13                | 12                |
| Kabel-TV                                                    | -0                | 10                |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 19                | 17                |
| <b>Summa</b>                                                | <b>34</b>         | <b>65</b>         |

A  
ch B  
GTX PK

| Not 11, Skulder till kreditinstitut    | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld         | Skuld         |
|----------------------------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
|                                        |                  | 2016-12-31 | 2016-12-31    | 2015-12-31    |
| Swedbank                               | 2017-08-25       | 3,1 %      | 6 343         | 6 343         |
| Swedbank                               | 2017-08-25       | 3,1 %      | 6 696         | 6 696         |
| Swedbank                               | 2019-12-18       | 1,52 %     | 4 970         | 4 970         |
| Swedbank                               | 2023-02-27       | 3,65 %     | 4 272         | 4 272         |
| Swedbank                               | 2017-03-28       | 0,57 %     | 1 850         | 2 150         |
| <b>Summa</b>                           |                  |            | <b>24 131</b> | <b>24 431</b> |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> |                  |            | 300           |               |

| Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 8          | 8          |
| El                                                   | 6          | 5          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 178        | 177        |
| Löner                                                | 50         | 50         |
| Sociala avgifter                                     | 16         | 16         |
| Uppvärmning                                          | 42         | 38         |
| Utgiftsräntor                                        | 49         | 49         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 12         | 8          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>359</b> | <b>349</b> |

| Not 13, Ställda säkerheter | 2016-12-31    | 2015-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Totalt uttagna pantbrev    | 26 900        | 26 900        |
| <b>Summa</b>               | <b>26 900</b> | <b>26 900</b> |

### Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Stort förbättringsarbete pågår i Kommunens regi med brygganläggningen. Kommunen kommer också ta över ansvaret för brygganläggningen vilket påverkar GA1 under 2017.

### Underskrifter

Malin 2017-04-09

Ort och datum

Ann-Marie Rydström

Ann-Marie Rydström  
Ordförande

Daniel Stenius

Daniel Stenius  
Vice ordförande/sekreterare, ledamot

Ulla Bäckström Bezeredi

Ulla Bäckström Bezeredi  
Ledamot

Bertil Nystedt

Bertil Nystedt  
Kassör/ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2017 - 04 - 12

Anders E Persson  
AEP Bostadsrättsrevision AB  
Anders E Persson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i

### Brf Danviksblick

org nr 769611-4987

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Danviksblick för räkenskapsåret 2016.

### 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 föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Lund 2017-04-12

AEP Bostadsrättsrevision AB

Anders E Persson  
Extern revisor