

Årsredovisning för
Brf S:t Göran & Draken
769602-4129

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Årsredovisning 2016 för Brf S:t Göran & Draken

Styrelsen för Brf S:t Göran & Draken, 769602-4129, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Förvaltningsberättelse 2016

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Arbetaren 9, Kungsholmen, Stockholm.

Styrelse och revisorer

2016-01-01 - 2016-05-03

Carin Wallgren

Göran Johnsson

Magnus Århammar

Anders Forsell

Yvonne Pers

Margitha Elmgren

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Suppleant

2016-05-04 - 2016-12-31

Carin Wallgren

Göran Johnsson

Magnus Århammar

Anders Forsell

Yvonne Pers

Margitha Elmgren

Revisor har varit auktoriserad revisor Klas Alm samt Peter Kullberg. Revisorssuppleant har varit Ulla-Maja Hedman Persson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carin Wallgren, Göran Johnsson och Magnus Århammar.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2016 i Sverigefinska skolan. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Under året har extern revisor fakturerat revisionsarvode på 28.125 kr. Styrelsen har tagit ut ett arvode på 999 kr per styrelsemedlem. Inget arvode har uttagits av stämموald internrevisor.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Stockholm. Den tekniska förvaltningen har skötts av BK Fastighetsservice AB.

Under året har hissen i gårdshuset reparerats med nytt styrsystem och fönstren bättringsmålats. I övrigt har inga större arbeten utförts.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningens resultat och likviditet är fortsatt bra. Styrelsen har valt att under året amortera 700.000 på lånet. Den goda ekonomin har möjliggjort att 9 (f.å 6) månader har varit avgiftsfria.

Medlemsinformation

Föreningen har 28 lägenheter varav 26 är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar vid årets ingång var 43. Under året har 1 medlem lämnat och 2 tillkommit. Vi årets utgång är antalet medlemmar 44.

Under året har 1 (f.å 0) överlåtelse skett. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lokaler. 27 garageplatser upplåts med hyresrätt till medlemmar i föreningen. Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 636 701	2 746 114	2 850 608	3 098 501	3 055 611
Rörelseresultat	451 061	653 022	1 033 399	1 220 935	1 305 811
Resultat efter finansiella poster	425 257	567 653	743 365	726 776	698 010
Balansomslutning	49 326 078	49 938 170	49 249 957	49 611 325	50 009 286
Soliditet	78,0%	76,2%	76,1%	62,6%	60,6%

Förändring i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	22 638 638	8 400 995	2 828 379	3 629 922	567 653	38 065 587
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			288 600	-288 600		
Balanseras i ny räkning				567 653	-567 653	
Årets resultat					425 257	425 257
Belopp vid årets utgång	22 638 638	8 400 995	3 116 979	3 908 975	425 257	
			Totalt bundet eget kapital	Totalt fritt eget kapital		
			34 156 612	4 334 232		38 490 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 425.257 kr, samt balanserat resultat 3.908.975 kr, totalt 4.334.232 kr balanseras i ny räkning. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 636 701	2 746 114
Summa rörelseintäkter		2 636 701	2 746 114
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 807 344	-1 707 958
Övriga externa kostnader	4	-40 411	-47 249
Personalkostnader och arvoden	5	-5 994	-5 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-331 891	-331 891
Summa rörelsekostnader		-2 185 640	-2 093 092
Rörelseresultat		451 061	653 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 210	4 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 014	-90 007
Summa finansiella poster		-25 804	-85 369
Resultat efter finansiella poster		425 257	567 653
Resultat före skatt		425 257	567 653
Skatter			
Årets resultat		425 257	567 653

Kd

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	47 725 719	48 057 610
Summa materiella anläggningstillgångar		47 725 719	48 057 610
Summa anläggningstillgångar		47 725 719	48 057 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	538 688	946 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 153	29 886
Summa kortfristiga fordringar		563 841	975 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 036 518	904 656
Summa kassa och bank		1 036 518	904 656
Summa omsättningstillgångar		1 600 359	1 880 560
SUMMA TILLGÅNGAR		49 326 078	49 938 170

KA

KA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 039 633	31 039 633
Fond för yttre underhåll		3 116 979	2 828 379
Summa bundet eget kapital		<u>34 156 612</u>	<u>33 868 012</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 908 975	3 629 922
Årets resultat		425 257	567 653
Summa fritt eget kapital		<u>4 334 232</u>	<u>4 197 575</u>
Summa eget kapital		<u>38 490 844</u>	<u>38 065 587</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>10 000 000</u>	-
Summa långfristiga skulder		<u>10 000 000</u>	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	10 700 000
Leverantörsskulder		70 383	145 923
Skatteskulder		255 745	436 880
Övriga skulder		263 000	263 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>246 106</u>	<u>326 660</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>835 234</u>	<u>11 872 583</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 326 078</u>	<u>49 938 170</u>

KA

A

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2016	2015
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	451 061	653 022
Avskrivningar vilka ej påverkar kassaflödet	331 891	331 891
Erhållen ränta	7 210	4 638
Erlagd ränta	-33 014	-90 007
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	757 148	899 544
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	36 395	-10 884
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-337 349	120 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	456 194	1 009 220
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark	-	-
Investering i maskiner	-	-
Försäljning av byggnader/inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Insatser/upplåtelseavgift	0	0
Amortering av skuld	-700 000	0
Nytt lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	0
Årets kassaflöde	-243 806	1 009 220
Likvida medel vid årets början	1 597 097	587 877
Likvida medel vid årets slut	1 353 291	1 597 097

Likvida medel avser summa Kassa och bank samt avräkningskonto hos förvaltare.

KD

K

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år. Viss omrubricering har skett mellan kostnader i Not 3 och Not 4. Föregående år har omräknats för jämförbarhets skull.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

KS

K

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	136 136	267 276
Hyror	2 498 346	2 471 498
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 219	7 340
	2 636 701	2 746 114

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	45 840	49 877
Städning	45 205	42 167
Tillsyn, besiktning, kontroller	30 034	-
Trädgårdsskötsel	20 332	23 775
Snöröjning	4 375	4 375
Reparationer	55 305	102 767
Ei	138 526	136 404
Uppvärmning	343 066	309 192
Vatten	93 493	92 530
Sophämtning	42 036	41 628
Försäkringspremie	30 301	26 616
Självrisk	2 000	-
Fastighetsavgift bostäder	35 504	34 804
Fastighetsskatt lokaler	202 000	184 000
Övriga fastighetskostnader	5 580	9 640
Kabel-tv/Bredband/IT	92 392	91 120
Förvaltningsarvode ekonomi	80 264	77 305
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 775	1 776
Panter och överlåtelser	2 213	7 340
Övriga externa tjänster	8 983	8 642
	1 280 224	1 243 958
Underhåll		
Lokaler	15 245	-
Ventilation	-	57 750
Hissar	431 250	406 250
Fönster	80 625	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 807 344	1 707 958

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	2 911	2 520
Konsultarvode	-	5 479
Revisionarvode	37 500	39 250
Summa	40 411	47 249

✍

k

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	5 994	5 994
	<u>5 994</u>	<u>5 994</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 179 146	33 179 146
-Ombyggnad	229 066	229 066
-Mark	17 865 694	17 865 694
-Markanläggning	300 000	300 000
	<u>51 573 906</u>	<u>51 573 906</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 516 296	-3 184 405
-Årets avskrivning enligt plan	-331 891	-331 891
	<u>-3 848 187</u>	<u>-3 516 296</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 725 719	48 057 610
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 600 000	39 200 000
Mark	53 600 000	38 200 000
	<u>96 200 000</u>	<u>77 400 000</u>
Bostäder	76 000 000	59 000 000
Lokaler	20 200 000	18 400 000
	<u>96 200 000</u>	<u>77 400 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga kortfristiga kundfordringar	-	32 400
Skattekonto	221 915	221 177
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	316 773	692 441
Summa	538 688	946 018

KA

h

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 638 638	8 400 995	2 828 379	3 629 922	567 653	38 065 587
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			288 600	-288 600		
Balanseras i ny räkning				567 653	-567 653	
Årets resultat					425 257	425 257
Belopp vid årets utgång	22 638 638	8 400 995	3 116 979	3 908 975	425 257	
			Totalt bundet eget kapital 34 156 612	Totalt fritt eget kapital 4 334 232		38 490 844

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Nordea	2018-12-21	0,37%	10 000 000	-700 000	10 700 000
			10 000 000		10 700 000

kl

k

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 521 000	21 521 000
I eget förvar	14 446 000	14 446 000
Summa ställda säkerheter	35 967 000	35 967 000

Not 11 Eventualförpliktelser

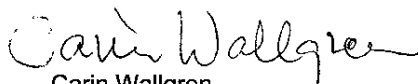
	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

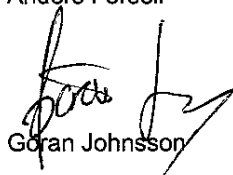
Stockholm 2017 - 04 - 11


Carin Wallgren

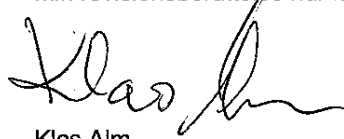

Magnus Arhammar


Anders Forsell


Yvonne Pers


Göran Johnsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-12. Min revisionsberättelse har lämnats den 2017 - 04 - 12


Klas Alm
Auktoriserad revisor


Peter Kullberg
Lekmannarevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf S:t Görän och Draken
Org. nr 769602-4129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Görän och Draken 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf S:t Görän och Draken för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf S:t Görän och Draken 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.

Stockholm den 12 april 2017


Klas Alm
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Brf S:t Göran & Draken

Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2016 för Brf S:t Göran & Draken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

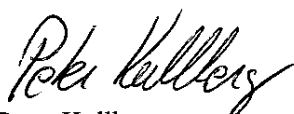
Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

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

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 12 april 2017



Peter Kullberg
Lekmannarevisor