



Org Nr: 702000-8525

Styrelsen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Org.nr: 702000-8525

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-31

ÅRSREDOVISNING 2015-09-01 - 2016-08-31

för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret. Siffror inom parentes avser värden för föregående räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015/2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1938-10-19. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Haubitsen 2 och Arméfördelningen 1 belägna på Rindögatan 15 respektive Furusundsgatan 2,4 och 6.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs det som även kallas äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Fastigheterna består av 157 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler upplåtna med hyresrätt. Under året har 13 (18) lägenheter överlåtit.

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av HSB Stockholm och fastighetsskötsel har utförts av P.O.S Fastighetsvård AB.

Väsentliga händelser under och efter året

Under året har föreningen påbörjat moderniseringen av hissarna på Furusundsgatan. Två av hissarna har nu moderniserats och fått nytt hissmaskineri samt uppgraderats för att följa aktuellt regelverk. Den tredje och sista hissen på Furusundsgatan kommer att moderniseras under år 2017.

Två av föreningens tre lån har under året förfallit till villkorsändring, vilket resulterat i en väsentligt lägre räntekostnad. Lånen omförhandlades i slutet av verksamhetsåret och den fulla effekten av detta kommer därför synas fullt ut i nästa års bokslut.

Som ett led i att sänka föreningens kostnad för uppvärmning har föreningen under året investerat i ett nytt digitalt system för värmestyrning. I samband med detta har också avtal tecknats med företaget BeWe Energiteknik, som löpande övervakar föreningens energisystem för att öka energieffektiviteten och samtidigt höja inomhuskomforten för föreningens medlemmar.

Under året har föreningen även tecknat ett nytt förvaltningsavtal med företaget Storholmen förvaltning AB som från och med 2016-09-01 tagit över fastighetsskötsel samt den tekniska förvaltningen av föreningens byggnader.

I samband med årets bokslut beslutades att övergå från K2 till K3 som regelverk för redovisning. I korthet innebär detta att nya investeringar redovisas som tillgång för avskrivning istället för att helt och hållet kostnadsföras samma verksamhetsår. Konkret innebär detta att resultatet över tid blir mindre känsligt för större investeringar men också att avskrivningarna blir högre.

Det tidigare parkeringsavtalet med Brf Haubitsen 3 har omförhandlats och ser ut att fortsatt ge tillgång till möjlighet till parkeringsplatser för våra medlemmar samt ge en årlig arrendeintäkt för ytan som ägs av vår förening men disponeras av Brf Haubitsen 3. Viss formalia kvarstår dock.

I slutet på året har föreningens gym i källaren på Rindögatan 15 rustats upp. Målning av väggar, slipning av golv och inköp och montering av ny utrustning har genomförts.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett till en kostnad av 682 510 kr (452 153 kr). Ökningen mot föregående år är främst hänförlig till inköpet av det nya systemet för värmestyrning som bokförts som löpande underhåll då de inte ingick i budgeten för 2015-2016. Det planerade underhållet har uppgått till 32 244 kr (442 614 kr).

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 198 (196) medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-12-01. På stämman deltog 27 (35) medlemmar.

Följande motioner bifölls av stämman och har under året påbörjats:

- Översyn och uppdatering av föreningens ordningsregler
- Upphandling av digitalt bokningssystem för tvättstugorna
- Stadgeändring på grund av skrivfel

Föreningen är sedan december 2006 medlem i intresseorganisationen Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har under året utgjorts av:

Thomas Jakobsson	ordförande
Torgny Åkerstedt	vice ordförande
Marcus Nyström	ekonomiansvarig
Cecilie Lund	sekreterare tom maj 2016
Johanna Eliasson	vice sekreterare tom maj 2016
Lina Fors	fastighetsansvarig Rindögatan, tf sekreterare fr o m juni 2016
Sven Erik Berggren	fastighetsansvarig Furusundsgatan
Torkel Wolffelt	suppleant, städansvarig
Catharina Larsson	suppleant, trädgårdsansvarig
Nikola Lukic	suppleant, webbansvarig

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden och däremellan informella möten samt löpande diskussioner via mail. Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening samt av styrelsen i sin helhet.

Internrevisor har varit Veronika Wickman, utsedd av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Pontus af Klinteberg och Jan Salonen.

Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal</i>	15/16	14/15	13/14	12/13	11/12
Nettoomsättning, tkr	5 577	5 377	5 088	5 006	5 100
Resultat eftr. fin. poster, kr	466 274	180 868	163 929	-641 851	-77 796
Balansomslutning, tkr	29 841	29 543	29 636	29 925	31 407
Fond yttre underhåll, kr	241 671	189 018	1 507	397 464	677 803
Belåning, kr/m ²	3 634	3 679	3 800	3 860	3 920
Årsavgiftsnivå, kr/m ² BOA	753	736	686	686	686
Soliditet	10 %	8 %	8 %	7 %	9 %

Avgiften har under verksamhetsåret 2015-2016 höjts med 2,5 % (8 %) from januari 2016.

Budget för 2016/2017 har planerats med hänsyn till det underhåll som ingår i föreningens underhållsplan och indikerar ett resultat på ca 288 tkr. Avgiften höjs med 1 % fr o m 1 jan 2017 (totalt 35 tkr) för att avgifterna i högre grad ska följa kostnadsutvecklingen samt för att undvika större avgiftshöjningar på längre sikt.

Driftskostnaderna i allmänhet och uppvärmningskostnaden i synnerhet ser ut att fortsatt förbli den största kostnadsposten för föreningen. Föreningen har därför som ambition att fortsatt aktivt arbeta med energieffektivisering och energibesparande åtgärder där besparingspotentialen bedöms vara mycket god.

Avskrivningarnas storlek kan styrelsen inte påverka nämnvärt då dessa belöper på värdet av anläggningstillgångar anskaffade tidigare år och årligen skrivs av enligt fastställd avskrivningsplan. Föreningen tillämpar inte progressiv avskrivning.

Följande arbeten har **diskuterats** att utföras under kommande verksamhetsår:

Furusundsgatan

- Fönsterrenovering i kombination med energiöversyn
- Slipning av marmorgolv
- Hissrenovering Furusundsgatan 4
- Elektroniskt portlås/tvättstugebokning
- Utveckling av gemensam uteplats

Rindögatan

- Fönsterrenovering i kombination med energiöversyn
- Slipning av marmorgolv
- Elektroniskt portlås/tvättstugebokning
- Förbättring av vindsterassen
- Upprustning av planteringsytan bredvid entrén
- Utveckling av gemensam uteplats (slänten bredvid Rindögatan 15)

4 (4)

Två av föreningens tre lån, motsvarande en lånevolym om ca 18 Mkr (69 %), har under verksamhetsåret refinansierats, vilket resulterat i att den genomsnittliga räntekostnaden minskat från 2,0 % till 1,3 %. Ränteläget har bedömts vara fördelaktigt och föreningen valde därför att under refinansieringen binda större delen av räntan på 3 år för att säkerställa ett stabilt kassaflöde över tid. Föreningens tredje lån med en aktuell ränta om 2,45 % kommer att omförhandlas under februari 2017.

Per den sista augusti 2016 uppgick föreningens lån till 25 770 806 kr (26 084 456 kr). Av detta är 22 % placerat till rörlig ränta.

Under 2016/2017 har räntekostnaden budgeterats till 330 000 kr (529 000 kr).

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 2 203 400 kr (1 651 514 kr) i likvida medel.

Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	314 286
Årets resultat		<u>466 274</u>
		151 988

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-	32 244
Överföring till yttre underhållsfond		591 474
Balanserat resultat	-	<u>407 242</u>
		151 988

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning med noter.





Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Resultaträkning		2015-09-01	2014-09-01
		2016-08-31	2015-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 576 996	5 377 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 708 555	-3 576 555
Övriga externa kostnader	Not 3	-52 160	-52 353
Planerat underhåll		-32 244	-442 614
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-135 239	-99 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 032	-400 993
Summa rörelsekostnader		<u>-4 642 230</u>	<u>-4 571 794</u>
Rörelseresultat		934 767	805 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 639	1 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-470 132</u>	<u>-626 086</u>
Summa finansiella poster		<u>-468 493</u>	<u>-624 721</u>
Årets resultat		466 274	180 868

gt



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Balansräkning		2016-08-31	2015-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>27 528 509</u>	<u>27 765 541</u>
		27 528 509	27 765 541
Summa anläggningstillgångar		<u>27 528 509</u>	<u>27 765 541</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 437	29 964
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 006 694	1 593 633
Övriga fordringar	Not 8	39 576	39 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>60 008</u>	<u>56 569</u>
		2 115 716	1 719 515
Kassa och bank	Not 10	196 706	57 881
Summa omsättningstillgångar		<u>2 312 422</u>	<u>1 777 396</u>
Summa tillgångar		<u>29 840 931</u>	<u>29 542 937</u>



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Balansräkning	2016-08-31	2015-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	318 610	318 610
Upplåtelseavgifter	2 165 700	2 165 700
Yttre underhållsfond	241 671	189 018
	<u>2 725 981</u>	<u>2 673 328</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-314 286	-442 501
Årets resultat	466 274	180 868
	<u>151 988</u>	<u>-261 633</u>
Summa eget kapital	<u>2 877 969</u>	<u>2 411 695</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>25 770 806</u>	<u>26 084 456</u>
	25 770 806	26 084 456
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	166 633	108 906
Aktuell skatteskuld	15 969	19 082
Fond för inre underhåll	136 631	138 794
Övriga skulder	Not 13	16 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	856 698
	<u>1 192 156</u>	<u>1 046 786</u>
Summa skulder	1 192 156	1 046 786
Summa skulder	26 962 962	27 131 242
Summa eget kapital och skulder	<u>29 840 931</u>	<u>29 542 937</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	39 924 800	39 924 800
Summa ställda säkerheter	39 924 800	39 924 800
Ansvarsförbindelser		
	Inga	Inga



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	466 274	180 868
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	714 032	400 993
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 180 305</u>	<u>581 861</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 861	29 972
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>145 370</u>	<u>39 416</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 342 537</u>	<u>651 249</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-477 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-477 000</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-313 650</u>	<u>-313 650</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-313 650</u>	<u>-313 650</u>
Årets kassaflöde	551 887	337 599
Likvida medel vid årets början	1 651 514	1 313 915
Likvida medel vid årets slut	2 203 400	1 651 514

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

From detta räkenskapsår upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), tidigare tillämpades BFNAR 2009:1 (K2).

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 230 760	5 113 253
Hyror	173 501	160 555
Övriga intäkter	172 819	103 576
Bruttoomsättning	<u>5 577 080</u>	<u>5 377 384</u>
Hyresförluster	-84	0
	5 576 996	5 377 384
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	340 227	436 463
Reparationer	682 510	452 153
EI	118 322	121 921
Uppvärmning	1 419 191	1 483 834
Vatten	150 321	134 534
Sophämtning	278 300	240 264
Fastighetsförsäkring	62 074	59 118
Kabel-TV och bredband	210 483	209 151
Fastighetsskatt	219 957	213 381
Förvaltningsarvoden	173 544	165 497
Övriga driftskostnader	53 627	60 239
	3 708 555	3 576 555
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 881	15 690
Administrationskostnader	20 074	12 627
Extern revision	15 775	15 463
Medlemsavgifter	6 430	8 573
	52 160	52 353
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	110 000	82 000
Övriga arvoden	2 500	0
Sociala avgifter	22 739	17 280
	135 239	99 280
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	751	640
Ränteintäkter skattekonto	218	292
Övriga ränteintäkter	670	433
	1 639	1 365
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	470 132	625 986
Övriga räntekostnader	0	100
	470 132	626 086



Org Nr: 702000-8525

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter	2016-08-31	2015-08-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	39 756 634	39 756 634			
Anskaffningsvärde mark	638 320	638 320			
Årets investeringar	477 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 871 954	40 394 954			
Utgående ackumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar	-12 629 413	-12 228 420			
Årets avskrivningar	-714 032	-400 993			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 343 445	-12 629 413			
Utgående bokfört värde	27 528 509	27 765 541			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	69 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 086 000	1 086 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	128 000 000	94 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 072 000	1 003 000			
Summa taxeringsvärde	197 158 000	165 089 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	39 576	39 349			
	39 576	39 349			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	59 534	56 231			
Upplupna intäkter	475	338			
	60 008	56 569			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Kassa och bank					
Nordea	196 706	57 881			
	196 706	57 881			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	189 018	-442 501	180 868
Resultatdisposition			52 653	128 215	-180 868
Årets resultat					466 274
Belopp vid årets slut	318 610	2 165 700	241 671	-314 286	466 274
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788439500	0,95%	2019-05-22	12 013 650	0
Nordea Hypotek	39788637493	2,45%	2017-02-15	8 006 825	0
Nordea Hypotek	39788720277	0,37%	2017-06-26	5 750 331	104 550
				25 770 806	104 550
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 666 256
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 248 056
Not 13 Övriga skulder					
Depositioner				16 225	16 225
				16 225	16 225



Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter

2016-08-31 2015-08-31

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	31 637	82 340
Förutbetalda hyror och avgifter	499 463	481 322
Övriga upplupna kostnader	325 598	200 117
	<u>856 698</u>	<u>763 779</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den

2016-10-25

Lina Fors

Marcus Nyström

Sven-Erik Berggren

Thomas Jakobsson

Torgny Åkerstedt

Vår revisionsberättelse har

7/11-2016

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Ola Trané



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För revisorn från BoRevision innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 7/11-2016

Av föreningen vald
revisor

Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Ola Trané



Till Revisorn i Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2016-08-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisions sed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den

22 oktober 2016

Styrelsen