

Brf Regnet 1
Org nr 716411-5557

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.



FÖRENINGSTÄMMA BRF REGNET 1

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av ordförande vid stämman
- 4 Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- 6 Fråga om kallelse till stämman skett stadgeenligt
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisionsberättelsen
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Fråga om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och revisorsuppleanter
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelse till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18 Stämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Regnet 1 med säte i Örebro, 716411-5557, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Regnet 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1978. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Regnet 3 med adresserna Stämpelgatan 1-15 i Örebro. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 februari 2016. Vid extrastämmor den 7 december samt 17 december 2015 togs beslut om ändrade stadgar med anledning av ny lika avgift för bredband och TV per lägenhet.

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2016 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:


Björn Karlsson	Ordförande
Leif Björklund	Vice ordförande
Monica Björklund	Sekreterare
Helena Nyttning	Ledamot
Marja Virtanen	Ledamot
Mats Högman	Suppleant

- Föreningens firma tecknas av Björn Karlsson, Monica Björklund och Leif Björklund, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell med Christina Cederlöf som suppleant, båda BoRevision AB.

Valberedning

Mats Högman 

Byggnader

Byggnaderna uppfördes under år 1980 och består av fyra huskroppar i två våningsplan med totalt 32 lägenheter. I samfällighetsföreningen Regnet finns 23 st garageplatser och 6 st parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean uppgår till 2 722 m².

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök, 72,5 kvm

16 st 3 rum och kök, 84 kvm (8 st), 86 kvm (4 st) 85,5 kvm (4 st)

8 st 4 rum och kök, 98 kvm

För bostadsrättshavarna finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar i kvartersgården

Bastu

Gemensamhetslokal

Solarium


Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkring AB.
Bostadsrättstillägg tecknas av bostadsrättshavarna.

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Regnet. Föreningens andel är 30 %.
Samfälligheten förvaltar garage, parkeringsplatser, föreningsgård och lekplatser samt sköter sophantering, snöröjning och gemensam utebelysning.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	ekonomisk förvaltning och felanmälan
Samhall AB	yttre skötsel vår-höst
E.ON	el och fjärrvärme
Örebrostarn	ventilationsavtal
Örebro kommun	vatten
ComHem AB	TV och bredband

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Örebro kommun. Avgälden är  oförändrad till och med 2019-07-01.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett negativt resultat på -190 tkr. Det negativa resultatet beror på stora underhållsåtgärder under året.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet för år 2016 gjorts med 167 tkr. Utfört underhåll år 2016 består av rengöring och målning av taken samt målning av alla balkonger och dörrar på framsidan, totalt 500 tkr som tas i anspråk från fonden för yttre underhåll.

För år 2017 planeras målning av balkonger på baksidan. De närmast kommande åren finns diverse målning, byte värmeväxlare, värmekulvert och cirkulationspump upptaget till en kostnad av totalt 2,2 mkr.

Föreningen kommer våren 2017 att ansöka om bygglov för inglasning av balkonger. Om detta godkänns kommer kostnaden för arbete och material bekostas av respektive boende.

Fr.o.m. januari till december 2016 har en boende i föreningen, Ove Ramström, varit anställd som vaktmästare men kommer inte fortsätta anställningen under 2017.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2004 och ingen höjning av avgifterna planeras under år 2017. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 605 kr/m². Hyran för parkeringsplatserna är oförändrad men garagehyran har fr.o.m. den 1 januari 2016 höjts från 150 kr per månad till 200 kr per månad. Orsaken till höjningen beror på att samfälligheten höjt avgiften med 100 kr per månad och garage. Fr.o.m. 1 januari 2016 betalas förutom årsavgiften avgift för TV och bredband med 175 kr per månad.


MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	44
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	6
Antal medlemmar vid årets slut	44

Under året har 5 st (5) överlåtelser skett varav en genom arv.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar. 

FLERÅRSÖVERSIKT

		2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	tkr	1 774	1 694	1 694	1 693	1 693
Resultat efter finansiella poster	tkr	-190	170	229	95	119
Balansomslutning	tkr	10 038	10 270	10 165	9 989	9 906
Årsavgift per m ² bostadsyta	kr	605	605	605	605	605
Lån per m ² bostadsyta	kr	2 829	2 851	2 869	2 884	2 900
Elkostnad/kvm*	kr	12	15	14	14	11
Värmekostnad/kvm	kr	125	118	116	119	121
Vattenkostnad/kvm	kr	27	30	29	26	28
Likviditet	%	261	296	232	138	113
Soliditet	%	20	21	20	18	17

* kostnaden är felperiodiserad 2012

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserad <u>vinst</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital 2015-12-31	463 600	809 901	743 027	170 436
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			170 436	-170 436
Avsättning under året enligt underhållsplan		167 000	-167 000	
Årets uttag		-500 020	500 020	
Årets resultat				-190 294
Eget kapital 2016-12-31	463 600	476 881	1 246 484	-190 294

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	913 463
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsv årets kostnad	500 020
Årets resultat	-190 294
	<hr/>
	1 056 190

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överförs

1 056 190*Rax*

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 774 236	1 693 836
Nettoomsättning			
Övriga intäkter		1 108	-
Summa nettoomsättning		<u>1 775 344</u>	<u>1 693 836</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- Fastighetskostnader	3	-1 541 245	-1 121 266
Övriga externa kostnader	4	-94 271	-83 967
Personalkostnader och arvoden	5	-71 204	-52 046
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	6	-142 786	-142 787
Summa rörelsekostnader		<u>-1 849 506</u>	<u>-1 400 066</u>
Röreslresultat		-74 162	293 770
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	20 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 143	-143 358
Summa finansiella poster		<u>-116 132</u>	<u>-123 334</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-190 294</u>	<u>170 436</u>
Årets resultat		<u>-190 294</u>	<u>170 436</u> <i>OK</i>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	8 995 548	9 138 334
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 995 548</u>	<u>9 138 334</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 998 348</u>	<u>9 141 134</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 071	1 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 757	112 362
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>101 828</u>	<u>113 428</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		938 073	1 015 893
Summa omsättningstillgångar		<u>1 039 901</u>	<u>1 129 321</u>
Summa tillgångar		<u>10 038 249</u>	<u>10 270 455</u>

 0
 102

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		463 600	463 600
Fond för yttre underhåll		476 881	809 901
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>940 481</u>	<u>1 273 501</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 246 484	743 027
Årets resultat		-190 294	170 436
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 056 190</u>	<u>913 463</u>
Summa eget kapital		<u>1 996 671</u>	<u>2 186 964</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 643 501	7 701 505
Summa långfristiga skulder		<u>7 643 501</u>	<u>7 701 505</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	58 004	58 004
Leverantörsskulder		104 996	107 377
Aktuella skatteskulder		3 099	2 514
Övriga skulder	11	30 467	22 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	201 511	191 268
Summa kortfristiga skulder		<u>398 077</u>	<u>381 986</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 038 249</u>	<u>10 270 455</u>

ax

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntat nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1%

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hysesint garage/p-platser	60 600	46 800
Årsavgifter bostäder	1 647 936	1 647 936
Hyses.bortfall parkering	-1 500	-900
ComHem	67 200	-
	<u>1 774 236</u>	<u>1 693 836</u> <i>Beck</i>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Entrep.kostn fastighetssköt	39 644	24 162
Fastighetsskötsel utöver avtal	-	825
Övriga köpta tjänster	8 250	-
Rep bostäder	2 409	-
Reparationer	35 322	45 716
Underhåll	500 020	200 884
Fastighetsel	32 553	39 490
Fjärrvärme	340 166	320 511
Vatten	74 592	81 650
Fastighetsförsäkringar	53 827	52 818
Tomträttsavgälder	51 910	51 910
Samfällighetsavgift	250 656	219 456
Kabel-TV	111 320	44 068
Fastighetsavgift	40 576	39 776
	<u>1 541 245</u>	<u>1 121 266</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Förvaltningskostnader, interna	7 839	8 105
Förbrukningsinventarier	4 838	-
Förbrukningsmaterial	1 985	2 031
Revisionsarvoden	13 875	5 625
Förvaltn.arv grundavtal	55 656	52 756
Förvaltningskostnader	2 878	7 740
Bankkostnader	2 450	2 490
Övr externa tjänster	-	470
Medlems-/föreningsavg	4 750	4 750
	<u>94 271</u>	<u>83 967</u>

Åke

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsearvoden fast ersättn	23 922	23 140
Sammanträdesersättning	19 935	18 690
Lön vaktmästare	12 000	-
Arb.givaravg löner/ersätt	15 347	10 216
	<u>71 204</u>	<u>52 046</u>

Föreningen har haft en vaktmästare anställd under året.

Not 6 Byggnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 480 000	10 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 480 000	10 480 000
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-142 786	-142 787
Vid årets början	-1 341 666	-1 198 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 452	-1 341 666
Redovisat värde	<u>8 995 548</u>	<u>9 138 334</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	5 000 000
	<u>29 200 000</u>	<u>22 000 000</u>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Bokfört värde	Antal andelar
Insats i Bostadsrätterna	<u>2 800</u>	1
Summa	<u>2 800</u>	

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekonto	<u>1 071</u>	<u>1 066</u>
	<u>1 071</u>	<u>1 066</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	42 066	53 827
Förutbet tomträttsavgäld	25 955	25 955
Förutbet avgift TV/bredband	27 986	27 830
Förutbet medlemsavgift	4 750	4 750
Summa	<u>100 757</u>	<u>112 362</u> <i>OK</i>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,55	rörligt		1 000 000
Stadshypotek	1,55	rörligt		1 000 000
Stadshypotek	1,55	2018-06-30	10 000	985 000
Stadshypotek	1,40	2017-03-30	23 896	2 347 894
Stadshypotek	1,54	2018-03-30	<u>24 108</u>	<u>2 368 611</u>
Totalt			58 004	7 701 505

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 7 411 485 kr.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	2016	2015
	9 949 000	9 949 000

Not 11 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	15 000	12 547
Avräk lagstadgade soc avg	15 347	10 216
Övriga kortfristiga skulder	120	60
	<u>30 467</u>	<u>22 823</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntor	3 703	3 544
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	139 037	130 098
Upplupen elkostnad	-	6 819
Upplupet revisionsarvode	9 000	-
Upplupen fjärrvärmekostnad	49 771	50 807
Summa	<u>201 511</u>	<u>191 268</u>





Örebro 2017- 04 -29

Björn Karlsson
Ordförande

Monica Björklund
Sekreterare

Leif Björklund
Vice ordförande

Helena Nyttning
Ledamot

Marja Virtanen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 05 -11

Åsa Axell
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Regnet 1, org.nr. 769411-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regnet 1 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2015 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2016-04-07 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Regnet 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 verksamhets art, 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:

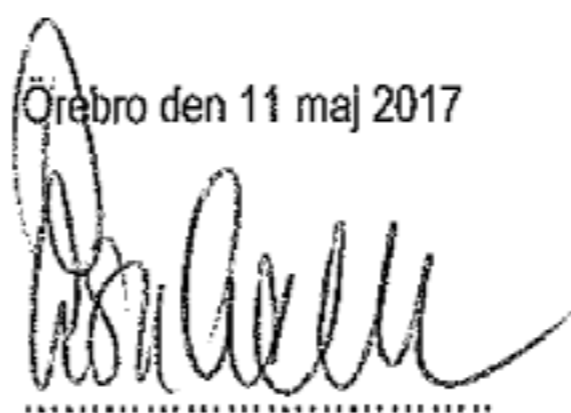
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Örebro den 11 maj 2017



Åsa Axell
BoRevision AB