



# Årsredovisning 2016

Brf Dubbelbössan

Org.nr 769618-8437

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

### Kontaktinformation

Postadress: c/o Agenta Förvaltning AB, Box 84, 831 21 ÖSTERSUND  
info@dubbelbossan.se  
[www.dubbelbossan.se](http://www.dubbelbossan.se)

Föreningen förvaltas av Agenta Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.  
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)  
Mail: [kundtjanst@agentaforvaltning.se](mailto:kundtjanst@agentaforvaltning.se)  
[www.agentaforvaltning.se](http://www.agentaforvaltning.se)

*M*

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastigheter**, Dubbelbössan 6, Dubbelbössan 7 samt Studsaren 12 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-16.

Föreningens fastigheter består av 3 flerbostadshus på adresserna Artemisgatan 14-20, Skogvaktargatan 2-4 samt Dianavägen 11-11A. Fastigheterna byggdes 1947, 1950 samt 1951 och har värdeår 1950 och 1961.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 329 kvm, varav 3 151 kvm utgör lägenhetsyta och 1 178 kvm lokalyta. I föreningen finns 3 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning  
13 st 1 rum och kök  
17 st 2 rum och kök  
21 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 50 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Föreningen har 13 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Vardia Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

*M*

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Takreovering	1989
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2003
Byte av samtliga elinstallationer	2003
Ny belysning i allmänna utrymmen	2007
Ny tvättstuga	2011
Nytt låssystem för portar, etc	2011
Målning av trapphus	2013
Nya armaturer i trapphus	2013
Fibernät indraget	2013
Ny fjärrvärmecentral	2013
Ny asfalt gångväg, Skogvaktargatan	2013
Målning källarfönster	2013
OVK-besiktning	2013
Nya fastighetselcentraler	2013
Byte av samtliga elementtermostater	2013
Renovering avloppsstam, Artemisgatan	2015
Byte hängrännor/stuprör	2015
Injustering av värmesystemet	2015
Renovering/omgjutning, balkonger	2016
Nya balkongräcken	2016
Omputsning fasader	2016

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Renab. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2008-05-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-03-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar



registrerades 2009-10-06. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 80 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 79. Under året har 5 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 5 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-04-07 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Svenne Gustavsson	ledamot/ordf
Lola Bodin	ledamot
Anna Rizzon Almbrandt	ledamot
Gunnar Sandberg	ledamot
Klas Wilborg	ledamot
Tommy Finnman	ledamot
Edward Nordendahl	suppleant

Till **revisor** har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Barbro Forsgårdh och Andreas Vikström, varav den förstnämnde är sammankallande.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 11. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har samtliga av föreningens fastigheters fasader renoverats och putsats om i originalfärg. Vidare har majoriteten av balkongplattorna på fastigheterna på Skogvaktargatan och Dianavägen bilats bort

M

och nya balkongplattor har gjutits. Övriga, som var i bättre skick, har renoverats. Balkongerna på Artemisgatan byttes ut för 20 år sedan och behövde också bara renoveras. Samtliga balkongräcken (aluminium, sent 1990-tal) har ersatts av smidda balkongräcken i utförande som finns på originalritningarna. Husen har återfått sin forna glans.

Dessa renoveringar är planerade enligt underhållsplanen och har belastat föreningens resultat med 6 Mkr. Föreningen har med anledning av dessa renoveringar tagit ett lån om 3 Mkr för att delfinansiera renoveringarna. Under 2016 har styrelsen omförhandlat och bytt försäkringsbolag med en årlig besparing på 100 Kkr. Föreningen har under 2016 bekostat uppgradering av elen hos pizzerian, frisersalongen och thaisalongen. Vidare har renovering påbörjats av en lokal som ska byggas om till gästlägenhet som alla medlemmar sedan kan få boka.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2017 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter för 2017.

Föreningens resultat för år 2016 är -6 503 kr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -2 009 kr. Förändringen beror främst på ökade kostnader för planerat underhåll avseende fasad- och balkongrenovering.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 558 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -5 950 Kkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån gör föreningen ett negativt kassaflöde med -2 953 Kkr. Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på 184 Kkr men på grund av de renoveringar som genomförts påverkats kassaflödet negativt 2016. Totalt har föreningen tagit upp ett nytt lån på 3 000 Kkr och lagt ner 6 137 Kkr i planerat underhåll.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Balkong-/fasadrenovering	6 137

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 965 Kkr för den närmaste 15-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärder de närmsta 5 åren	År	Kostnad/Kkr.
Nya asfalt gångväg, Artemisgatan	2017	300
Byte entréportar	2017	500
Underhåll av avlopp, Skogvaktargatan och Dianavägen	2018	250

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	69 045 643	7 811 235	1 482 000	-3 292 213	-2 008 873	73 037 792
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			741 000	-741 000		
Ianspråktagande yttre fond			-2 223 000	2 223 000		
Balanseras i ny räkning				-2 008 873	2 008 873	
Årets resultat					-6 503 354	-6 503 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>	69 045 643	7 811 235	0	-3 819 086	-6 503 354	66 534 438

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	3 393	3 391	3 365	3 396	3 180
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-6 503	-2 009	-379	89	-246
Resultat exkl avskrivningar, Kkr	-5 946	-1 452	161	163	-184
Soliditet, %	69,1	73,4	74,0	73,8	73,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	708	708	708	703	627
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 819	8 782	8 812	8 828	9 007
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 866	23 866	23 866	23 866	24 579
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,27	2,60	3,94	4,12	4,27
Fastighetens belåningsgrad, % **	30,2	26,9	26,9	26,8	27,2

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

M

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 819 086
Årets resultat	-6 503 354
	<hr/>
	-10 322 440
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	741 000
Ur yttre fond ianspråktas	-741 000
I ny räkning överföres	-10 322 440
	<hr/>
	-10 322 440

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M



## RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 392 559	3 390 645
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>3 392 559</b>	<b>3 390 645</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-8 252 314	-3 890 113
Övriga externa kostnader	4	-193 421	-174 010
Personalkostnader	5	-280 642	-116 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-557 538	-556 605
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 283 915</b>	<b>-4 737 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 891 356</b>	<b>-1 347 048</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		51	22
Räntekostnader		-612 049	-661 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-611 998</b>	<b>-661 825</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 503 354</b>	<b>-2 008 873</b>

M

## BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	93 927 878	94 419 057
Inventarier	7	81 310	93 732
Installationer	8	1 196 679	1 250 616
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 205 867</b>	<b>95 763 405</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 205 867</b>	<b>95 763 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		250 481	2 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	54 651	17 724
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>305 132</b>	<b>20 205</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>797 208</b>	<b>3 750 177</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 102 340</b>	<b>3 770 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 308 207</b>	<b>99 533 787</b>

M



## BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	76 856 878	76 856 878
Fond för yttre underhåll	0	1 482 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>76 856 878</b>	<b>78 338 878</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-3 819 086	-3 292 213
Årets resultat	-6 503 354	-2 008 873
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-10 322 440</b>	<b>-5 301 086</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>66 534 438</b>	<b>73 037 792</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>	
Skulder till kreditinstitut	28 406 683	25 406 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>28 406 683</b>	<b>25 406 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	458 917	128 327
Aktuell skatteskuld	166 960	304 762
Övriga skulder	56 315	32 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	684 894	623 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 367 086</b>	<b>1 089 312</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>96 308 207</b>	<b>99 533 787</b>

*M*

## KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-5 891 356	-1 347 048
Avskrivningar	557 538	556 605
Erhållen ränta mm	51	22
Erlagd ränta	-612 049	-661 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 945 816</b>	<b>-1 452 268</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-262 670	17 423
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	330 590	108 613
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-75 073	75 573
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 952 969</b>	<b>-1 250 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier	0	-38 783
Förvärv av installationer	0	-159 952
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-198 735</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna långfristiga lån	3 000 000	0
Amortering långfristiga lån	0	-87 259
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-87 259</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-2 952 969</b>	<b>-1 536 653</b>
Likvida medel vid årets början	3 750 177	5 286 830
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>797 208</b>	<b>3 750 177</b>

M

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	
Fastighetsförbättringar (linjär avskrivning)		50 år
Inventarier och installationer (linjär avskrivning)		5 - 20 år

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2016 och dessa kommer att gälla fram till år 2019.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter, bostäder	1 964 640	1 964 640
	Årsavgifter, lokaler	83 498	83 498
	Hysesintäkter, bostäder	390 912	389 086
	Hysesintäkter, lokaler	927 587	929 879
	Hysesintäkter, p-platser	14 580	14 400
	Överlåtelse-/pansättningsavgifter	10 208	7 341
	Övriga intäkter och ersättningar	1 134	1 801
	<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 392 559</b>	<b>3 390 645</b>

Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	67 696	67 457
	Städ/Entrémattor	150 812	190 238
	Reparationer/underhåll	415 195	314 082
	Planerat underhåll	6 136 881	1 897 359
	Fastighetsel	60 248	62 196
	Fjärrvärme	830 233	776 143
	Vatten	75 464	110 677
	Sophantering	141 381	126 982
	Bredband / Stadsnät	70 073	66 474
	Försäkringspremier	54 274	46 829
	Snöröjning/sandning	54 625	56 711
	Fastighetsavgift/-skatt	166 960	153 105
	Övriga driftskostnader	28 472	21 860
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>8 252 314</b>	<b>3 890 113</b>





## NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	116 501	109 597
	Revisionsarvode	24 275	23 282
	IT-kostnader	1 705	1 535
	Advokat-/konsultkostnader	5 847	3 931
	Övriga externa kostnader	45 093	35 665
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>193 421</b>	<b>174 010</b>

Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvode	123 597	88 999
	Lön	89 950	0
	Sociala avgifter	67 095	27 966
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>280 642</b>	<b>116 965</b>

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	95 588 603	95 588 603
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 588 603	95 588 603
	Ingående avskrivningar	-1 169 546	-678 367
	Årets avskrivningar	-491 179	-491 179
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 660 725	-1 169 546
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 927 878</b>	<b>94 419 057</b>
	Redovisat värde byggnader	43 756 719	44 209 508
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	1 780 894	1 819 284
	Redovisat värde mark	48 390 265	48 390 265
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>93 927 878</b>	<b>94 419 057</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	86 122 000 36 958 000	69 674 000 34 984 000

Not 7	Inventarier	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	130 570	91 787
	Inköp	0	38 783
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 570</b>	<b>130 570</b>
	Ingående avskrivningar	-36 838	-22 235
	Årets avskrivningar	-12 422	-14 603
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 260</b>	<b>-36 838</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 310</b>	<b>93 732</b>

M

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Installationer</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 359 658	1 199 706
	Inköp	0	159 952
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 359 658</b>	<b>1 359 658</b>
	Ingående avskrivningar	-109 042	-58 219
	Årets avskrivningar	-53 937	-50 823
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 979</b>	<b>-109 042</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 196 679</b>	<b>1 250 616</b>

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Försäkringspremie	8 969	7 754
	Ekonomisk förvaltning	26 933	0
	Övriga förutbetalda kostnader	18 749	9 970
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>54 651</b>	<b>17 724</b>

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	28 406 683	25 406 683
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>28 406 683</b>	<b>25 406 683</b>

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Nordea Hypotek	2017-11-15	0,65%		4 943 864
Nordea Hypotek	2017-11-15	0,65%		10 212 819
Nordea Hypotek	2018-05-16	0,60%		3 000 000
SBAB	2019-12-13	4,85%		10 250 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>28 406 683</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>0</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>28 406 683</b>

<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	60 698	46 377
	Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	390 680	384 208
	Fjärrvärme	122 901	112 458
	Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
	Övriga upplupna kostnader	100 615	70 775
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>684 894</b>	<b>623 818</b>

M

## NOTER

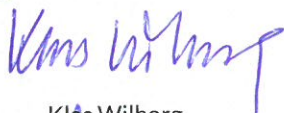
### Övriga noter

Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
Summa ställda säkerheter	41 000 000	41 000 000

Stockholm den 16/3 2017.



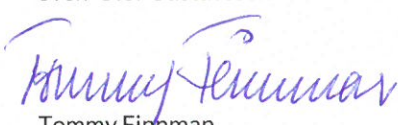
Sven-Olof Gustavsson



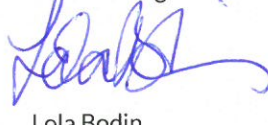
Klas Wilborg



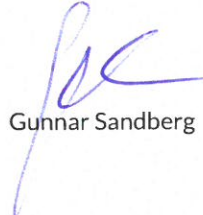
Anna Rizzon Almbrandt



Tommy Finnman



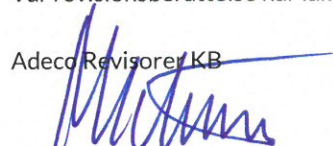
Lola Bodin



Gunnar Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2017

Adeco Revisorer KB



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dubbelbössan  
Org.nr. 769618-8437

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dubbelbössan 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 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.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### *Revisorns ansvar*

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
- 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.

U



## **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 Dubbelbössan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

*JA*





ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

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 20/3 2017

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far