

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sankt Peders gata

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2003-01-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mats Håkansson
Marcus Orion Lindén
Cajsa Persson

Ledamot
Ledamot
Ledamot

Nyinvalid from aug -16

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Jacobsson

Ordinarie Extern

KPMG AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2016-11-03. Extra stämma med anledning av bildande av ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sköldenborg 5	2004	Helsingborg
Sköldenborg 6	2004	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 951 m², varav 3 853 m² utgör lägenhetsyta och 98 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd, 3 st.	58 m ²	Tillsvidare

mf
mf

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lägenhetsdörrar	2016	Byte av lgh.dörrar till nya säkerhetsdörrar
Dörrar ut mot gården	2016	Byte av dörrpartier ut mot innergården
Undercentraler	2015	Byte av två undercentraler
Utbyte av el i källaren	2015	Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren
Brandvarnare i källaren	2015	Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen
Ytterdörrar	2014	Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inoljning
Hängrännor och stuprör	2013	Rengjorts samt renoverats
Ventilgaller på ytterfasad	2013	Monterade
Balkongrenovering	2013	Enstaka balkong, St Pedersgatan 17
Soprum	2012	Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.
Ventilation	2012 - 2013	Ventilation intrimmad och godkänd i OVK
Toalett M:a Stenbocksgatan 13	2011	Toalett i källaren har fått en uppfräschning.
Fasad och sockel	2011	Husets putsade fasad och sockel har renoverats och målats.
Tak	2011	Lappning av taket på Björnmarksgatan 2
Ventilation	2011	Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2
Besiktning av vattenledningar	2011	Offert mottagen
Nya fönster och balkongdörrar	2010 - 2011	Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytade.
Ventilation	2010 - 2012	Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.
Relining av rörstammar	2008	Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen
Entréportsbyte	2007	Byte av portar till huvudentréer
Fönsterbyte	2007	Samtliga takfönster utbytta.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stuprör	2017	Se över hållbarhet på stuprör
Balkongrenovering	2019-2022	Renovering / byte av balkonger under 4 år framåt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsskötsel	ROFAST i Helsingborg AB
Avfallshantering	NSR/Öresundskraft
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetsavtal	Anticimex
Brandskydd	Anticimex
Städ	Kronans städ

[Handwritten signatures]

Övrig information

Helt ny styrelse har valts in och det är mycket som denna skall sätta sig in i.

Björn Wallin satt som ordförande från jan-juni då han sålde sin lgh och flyttade.

Ersattes av Christer Ängehov som satt från juni-dec då han sålde sin lgh och flyttade.

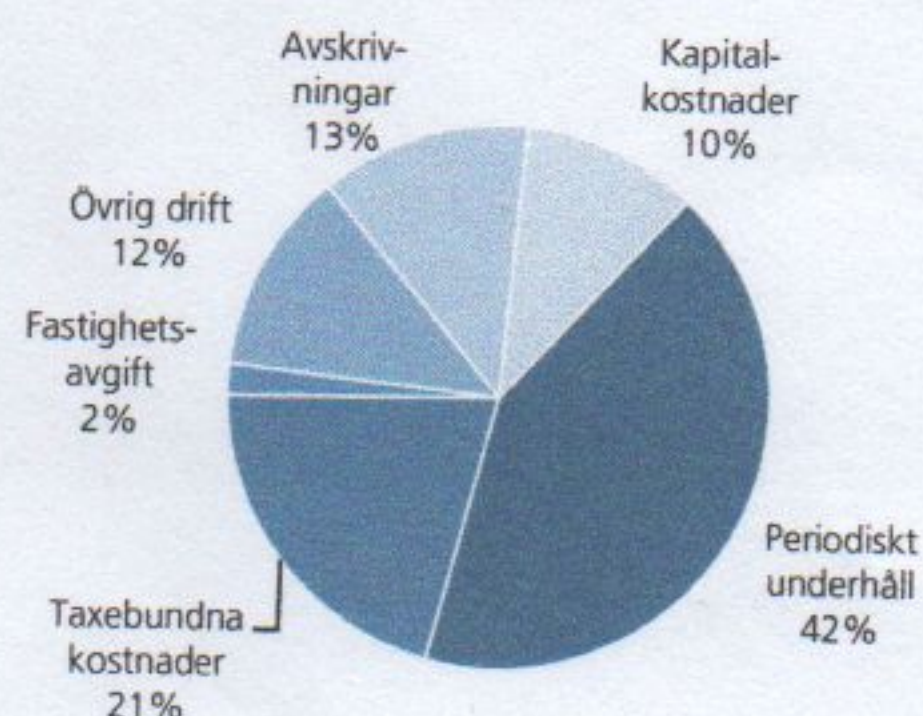
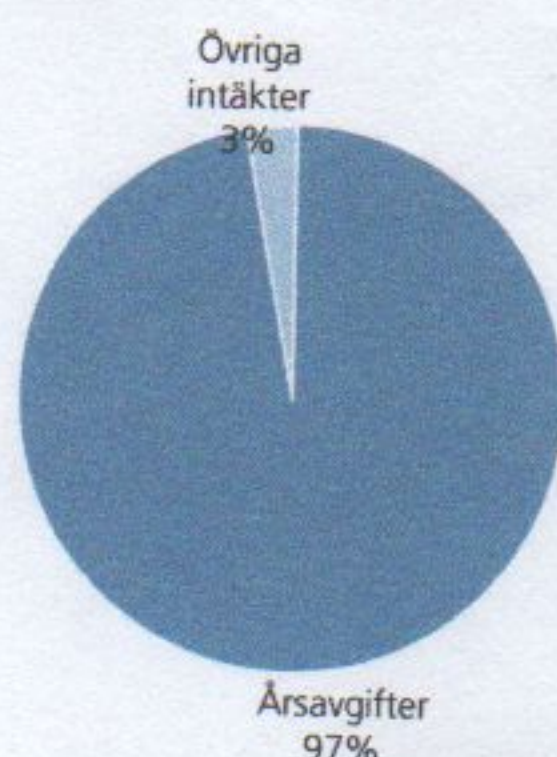
Många styrelsemedlemmar har lämnat, därför har extra årsstämma hållits och ny styrelse bildats.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 608 865	1 153 771
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 483 790	2 411 580
Finansiella intäkter	216	374
Minskning kortfristiga fordringar	0	12 642
Ökning av kortfristiga skulder	33 520	511
	2 517 526	2 425 107
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 471 015	1 633 364
Finansiella kostnader	336 060	335 649
Ökning av kortfristiga fordringar	3 088	0
Minskning av långfristiga skulder	123 863	1 000
	2 934 026	1 970 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 192 365	1 608 865
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-416 500	455 094

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MR
Watt
CG

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Lägenhetsdörrar utbytta till säkerhetsdörrar samt portar Utbytta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st.
Överlåtelse under året: 12 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69 st.
Tillkommande medlemmar: 18 st.
Avgående medlemmar: 21 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	625	625	612	582
Hyror/m ² hyresrättsyta	24	49	41	57
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 594	4 626	4 626	4 534
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	109	107	86	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	24	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	85	149	170
Soliditet (%)	49	50	50	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-727	39	205	-494
Nettoomsättning (tkr)	2 409	2 412	2 364	2 248

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 853 m² bostäder och 98 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 282 911	0	0	15 282 911
Upplåtelseavgifter	3 934 194	0	0	3 934 194
Fond för yttre underhåll	529 671	168 357	-392 500	753 814
S:a bundet eget kapital	19 746 776	168 357	-392 500	19 970 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 594 393	-168 357	431 872	-1 857 908
Årets resultat	-726 637	-726 637	-39 372	39 372
S:a ansamlad förlust	-2 321 030	-894 994	392 500	-1 818 536
S:a eget kapital	17 425 746	-726 637	0	18 152 383

*M
11/12/08*

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-726 637
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 426 036
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 357
summa balanserat resultat	-2 321 030

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

529 671
-1 791 359

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

M. J. O. S.
M. J. O. S.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 409 180	2 411 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 610	0
Summa rörelseintäkter		2 483 790	2 411 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 284 286	-1 424 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 101	-125 037
Personalkostnader	Not 6	-74 628	-83 842
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-403 568	-403 568
Summa rörelsekostnader		-2 874 583	-2 036 932
RÖRELSERESULTAT		-390 793	374 648
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		216	374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 060	-335 649
Summa finansiella poster		-335 844	-335 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-726 637	39 372
ÅRETS RESULTAT		-726 637	39 372

Handwritten signature

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	34 260 885	34 664 453
Summa materiella anläggningstillgångar	34 260 885	34 664 453
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 260 885	34 664 453
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 376	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 9	1 196 902	1 613 690
Summa kortfristiga fordringar	1 200 278	1 613 690
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 200 278	1 613 690
SUMMA TILLGÅNGAR	35 461 162	36 278 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 217 105	19 217 105
Fond för yttre underhåll	Not 10	529 671	753 814
Summa bundet eget kapital		19 746 776	19 970 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 594 393	-1 857 908
Årets resultat		-726 637	39 372
Summa fritt eget kapital		-2 321 030	-1 818 536
SUMMA EGET KAPITAL		17 425 746	18 152 383
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 11	0	19 613
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 582 750	17 804 000
Summa långfristiga skulder		17 582 750	17 823 613
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	117 000	0
Leverantörsskulder		136 689	107 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	198 977	195 064
Summa kortfristiga skulder		452 666	302 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 461 162	36 278 143

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	200 år	200 år
Standardförbättringar	10 år, 15 år	10 år, 15 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Stambyte	30 år	30 år
Fönster	10 år	10 år
Fastighetsförbättring	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 406 732	2 406 732
Hyror lokaler	2 400	4 800
Öresutjämning	47	48
	2 409 180	2 411 580

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	54 997	0
Övriga intäkter	19 613	0
	74 610	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 257	62 559
	Fastighetsskötsel beställning	24 042	24 143
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 075	0
	Snöröjning/sandning	5 297	4 906
	Städning entreprenad	16 575	20 817
	Städning enligt beställning	1 625	2 600
	Sophantering	1 438	0
	Gård	1 362	5 972
	Förbrukningsmateriel	1 733	479
	Brandskydd	4 183	3 475
		117 586	124 951
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	4 670
	Gemensamma utrymmen	1 667	0
	Tvättstuga	2 531	0
	Sophantering/återvinning	1 869	1 375
	Lås	2 402	642
	VVS	0	10 888
	Ventilation	0	14 063
	Balkonger/altaner	0	21 855
	Vattenskada	7 465	55 764
		15 934	109 257
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	40 663	0
	Entré/trapphus	1 306 625	0
	Värmeanläggning	0	392 500
		1 347 288	392 500
	Taxebundna kostnader		
	El	74 795	71 698
	Värme	430 546	421 076
	Vatten	91 654	95 723
	Sophämtning/renhållning	66 977	47 659
	Grovsopor	0	3 321
		663 972	639 476
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 500	45 249
	Kabel-TV	31 756	55 147
		81 256	100 396
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 250	57 905
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 284 286	1 424 485

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	4 596	5 100
	Tele- och datakommunikation	6 558	6 007
	Inkassering avgift/hyra	0	300
	Hysesförluster	0	11 536
	Revisionsarvode extern revisor	14 250	13 625
	Föreningsomkostnader	2 852	199
	Fritids- och trivselkostnader	266	1 853
	Förvaltningsarvode	75 947	72 960
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 938
	Administration	2 292	2 579
	Konsultarvode	0	600
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 340	5 340
		112 101	125 037
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	56 786	64 143
	Sociala kostnader	17 842	19 699
		74 628	83 842
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	99 261	99 261
	Förbättringar	304 308	304 308
		403 568	403 568

Not 8		2016-12-31	2015-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		37 489 836	37 489 836
Utgående anskaffningsvärde		37 489 836	37 489 836
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-2 825 383	-2 421 815
Årets avskrivningar enligt plan		-403 568	-403 568
Utgående avskrivning enligt plan		-3 228 952	-2 825 383
Planenligt restvärde vid årets slut		34 260 885	34 664 453
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		10 255 000	10 255 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		29 119 000	27 197 000
Taxeringsvärde mark		27 000 000	21 000 000
		56 119 000	48 197 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		56 000 000	48 000 000
Lokaler		119 000	197 000
		56 119 000	48 197 000
Not 9		2016-12-31	2015-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		120	63
Skattefordran		4 417	4 762
Klientmedel hos SBC		1 192 365	1 608 865
		1 196 902	1 613 690
Not 10		2016-12-31	2015-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		753 814	609 223
Reservering enligt stadgar		168 357	144 591
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-392 500	0
Vid årets slut		529 671	753 814
Not 11		2016-12-31	2015-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats		
Beviljad kredit	0,500 %	0	2 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	4,150 %	0	19 613

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,480 %	4 954 000	4 954 000	2017-02-21
Handelsbanken	3,030 %	5 000 000	5 000 000	2017-07-30
Sparbanken	1,350 %	6 050 000	6 150 000	2018-12-30
Handelsbanken	1,450 %	1 695 750	1 700 000	2018-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		17 699 750	17 804 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-117 000	0	
		17 582 750	17 804 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 114 750 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	18 800 000	18 800 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vattenläcka från ett igensatt stuprör med brist i en fog på stupröret upptäcktes jan - 17. Stupröret satt på ytterfasad mot innergård. Stoppet i stupröret har käckt in i en lgh på nedre plan i fastigheten och som åtgärdas under februari -17.

[Handwritten signature]

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-12-31

2015-12-31

Ränta
Förskottsbetalda avgifter och hyror

12 041

13 818

186 936

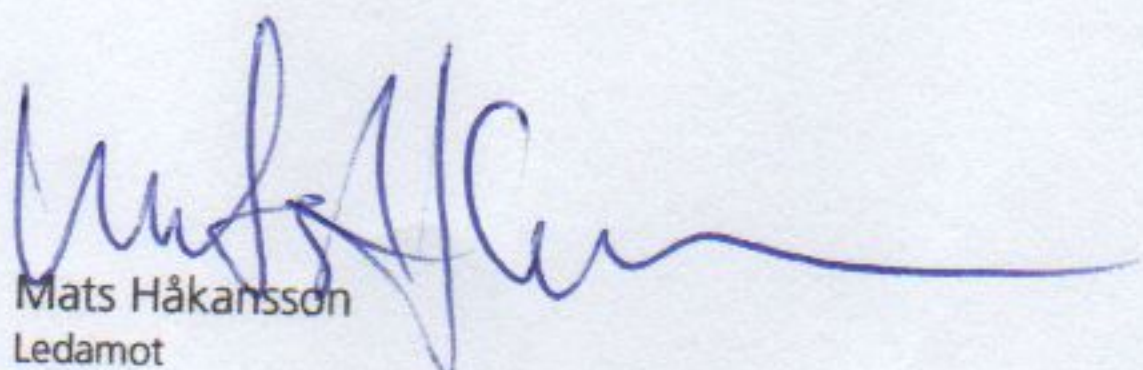
181 246

198 977

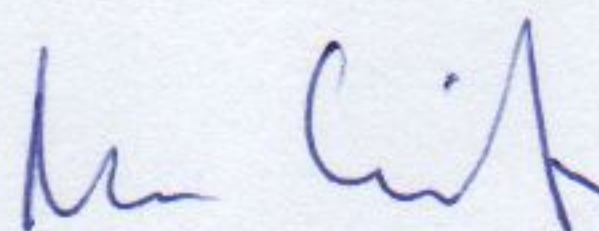
195 064

Styrelsens underskrifter

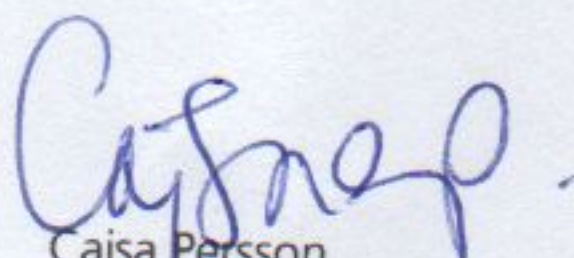
HELSINGBORG den 8 / 4 2017



Mats Håkansson
Ledamot

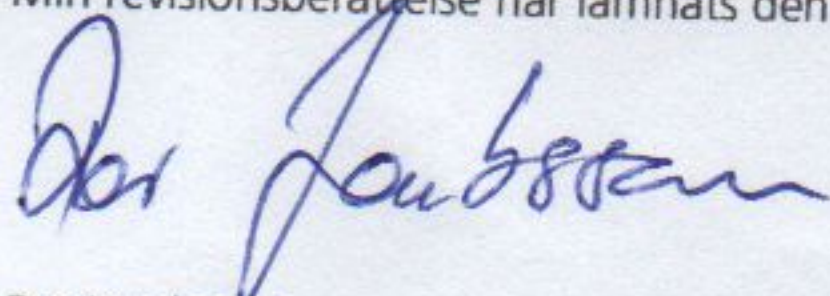


Marcus Orion Lindén
Ledamot



Cajsa Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2017



Per Jacobsson
~~Extern revisor~~

Auktoriserad revisor.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders gata, org. nr 769609-2696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Peders gata för år 2016.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens återstående nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 200 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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. Felaktig-heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på-verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre-dovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 mas-kopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sankt Peders gata för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

9/6-2017

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor