

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paternoster

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2040.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna kan komma att höjas något till följd av planerade renoveringar.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Emelie Fristedt	Ordförande
Pär Fjällström	Sekreterare
Simon Magnusson	Kassör
Leif Ericson	Ledamot
Rickard Lidström	Ledamot

Mona Hjelmhagen	Suppleant
Martina Sundberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Ericson, Pär Fjällström, Emelie Fristedt, Mona Hjelmhagen, Rickard Lidström, Simon Magnusson och Martina Sundberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Larsson
Eva Arvedson

Auktoriserad revisor
Ordinarie Intern

Feiff revision

Valberedning

Ewa Holuj
Rita Lifbom

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2016-11-23. Extra stämma med anledning av underhålls- och ombyggnadsfrågor m.m.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Måseskär 1	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme från egen bergvärmeanläggning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1952.

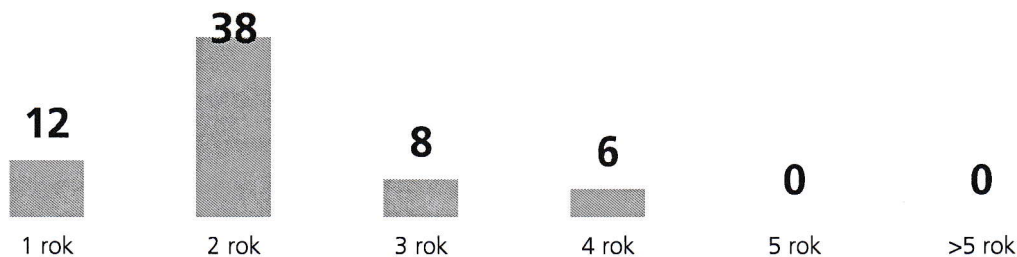
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 975 m², varav 3 720 m² utgör lägenhetsyta och 255 m² utgör lokalyta.

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Föreningen har 23 parkeringsplatser för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	152 m ²	2017-12-31
Lager	66 m ²	ej uthyrd

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning avloppsstammar	2015
Injustering värmesystem	2014
Installation bergvärme	2012 - 2014
Installation frånluftsfläktar m återvinning	2012
Installation passersystem	2011
Ny tvättstuga, nya maskiner	2010
Byte huvudledningar, el, till lgh	2006
Stambyte	2005

Planerat underhåll	År
Renovering alt. byte av fönster	2017
Fasadrenovering	2017
Renovering av trapphus	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel, snöröjning, gräsklippning	AB Energibevakning
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband, TV	ComHem
Ventilation	Franska Bukten AB
Trappstädning	Monmeday städservice
Bergvärme service	IQS Energikomfort AB
Inpasseringssystem	Schneider Electric
El	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB

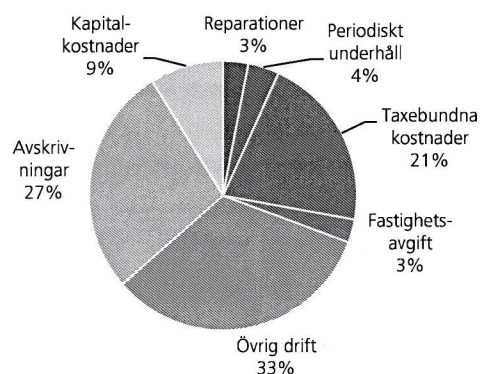
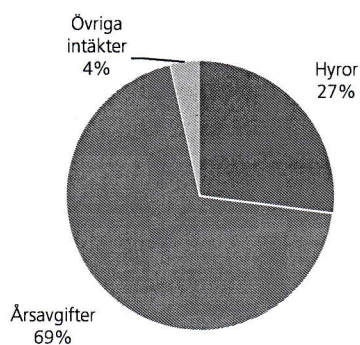
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi beräknas vara fortsatt god tack vare tidigare och planerade försäljning av lägenheter i förutvarande lokaler.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 003 939	1 503 649
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 426 664	2 377 648
Finansiella intäkter	17 854	11 305
Minskning materiella anläggningstillgångar		74 400
Minskning kortfristiga fordringar	326 001	0
Medlemsinsatser	0	8 197 914
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 525
	2 770 519	10 734 792
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 993 532	5 916 512
Finansiella kostnader	277 211	303 471
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 519
Minskning av kortfristiga skulder	40 495	0
	2 311 238	6 234 502
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 463 220	6 003 939
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	459 281	4 500 290

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En utförlig underhållsplan för fastigheten gällande 2016-2040 har tagits fram i samarbete med Stoff fastighetsteknik AB. En extrastämma i november gav styrelsen i uppdrag att arbeta vidare enligt planen och påbörja renovering av bl.a. fasad och fönster under 2017.
- Principbeslut togs på extra stämma i november att även bygga om lokalen Paternostervägen 36-40 efter att nuvarande hyresgästs kontraktstid löper ut den 31/12 2017.
- Enligt beslut på ordinarie stämma 2016 har nyttjanderättsavtal angående uteplatser tecknats med de flesta boende i marklägenheterna.
- Samtliga lägenheter har blivit godkända var avser radon. Ärendet är nu avslutat hos staden.
- Stadgarna har ändrats genom två stämmobeslut, bl.a. så att det nu är möjligt för styrelsen att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning.
- Bergvärmeanläggningen har kompletterats med fjärrkontrollutrustning.
- Avtalet med ComHem vad gäller kabel-tv och bredband som löper ut 31/12 2018 har sagts upp för att på sikt möjliggöra alternativa lösningar.
- Gemensam vårstädning anordnades i vanlig ordning, men årets höststädning fick ställas in pga snöoväder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79 st
Tillkommande medlemmar: 14 st
Avgående medlemmar: 17 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	526	522	505	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	684	1 358	1 362	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 365	4 365	4 365	4 365
Elkostnad/m ² totalyta	132	117	149	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	16	15	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	84	117	0
Soliditet (%)	80	81	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-694	-4 699	-824	0
Nettoomsättning (tkr)	2 364	2 375	2 309	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 720 m² bostäder och 255 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	57 598 373	0	0	57 598 373
Upplåtelseavgifter	10 596 320	0	0	10 596 320
Fond för yttre underhåll	194 835	194 835	-735 648	735 648
S:a bundet eget kapital	68 389 528	194 835	-735 648	68 930 341
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 210 946	-194 835	-3 963 143	-3 052 968
Årets resultat	-693 987	-693 987	4 698 791	-4 698 791
S:a ansamlad förlust	-7 904 933	-888 822	735 648	-7 751 759
S:a eget kapital	60 484 595	-693 987	0	61 178 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-693 987
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 016 111
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 835
summa balanserat resultat	-7 904 933

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

120 277
-7 784 656

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 363 529	2 375 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 135	2 225
Summa rörelseintäkter		2 426 664	2 377 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 684 237	-5 534 572
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 652	-312 746
Personalkostnader	Not 6	-79 643	-69 194
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-867 762	-867 762
Summa rörelsekostnader		-2 861 294	-6 784 274
RÖRELSERESULTAT		-434 630	-4 406 626
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 854	11 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 211	-303 471
Summa finansiella poster		-259 357	-292 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-693 987	-4 698 791
ÅRETS RESULTAT		-693 987	-4 698 791

S. Erub

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	68 153 416	67 141 160
Maskiner och inventarier	Not 9	457 914	2 337 932
Summa materiella anläggningstillgångar		68 611 330	69 479 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 611 330	69 479 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		49 934	48 934
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 109 168	217 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	131 594
Summa kortfristiga fordringar		1 159 102	397 740
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 375 857	6 003 939
Summa kassa och bank		5 375 857	6 003 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 534 959	6 401 679
SUMMA TILLGÅNGAR		75 146 289	75 880 771

☐ *Carst*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 194 693	68 194 693
Fond för yttre underhåll	Not 12	194 835	735 648
Summa bundet eget kapital		68 389 528	68 930 341
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 210 946	-3 052 968
Årets resultat		-693 987	-4 698 791
Summa fritt eget kapital		-7 904 933	-7 751 759
SUMMA EGET KAPITAL		60 484 595	61 178 582
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		224 199	163 184
Skatteskulder		184 634	190 260
Övriga skulder		306	13 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	252 555	335 534
Summa kortfristiga skulder		661 694	702 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 146 289	75 880 771

I *bat*

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 - 50 år	10 - 50 år
Tvättstuga	25 år	-
Värme/kylanläggning	25 år	-
Maskiner	-	25 år
Inventarier	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 685 339	1 673 752
Hyror bostäder	447 769	445 605
Hysesbortfall	-25 410	-25 316
Hyror lokaler momspliktiga	114 057	130 938
Hyror lokaler	17 800	25 900
Hyror garage/parkering moms	4 993	12 252
Hyror garage/parkering	96 993	87 672
Övriga debiterade avgifter	1 767	2 160
Överlåtelse/pantsättning	20 139	22 458
Öresutjämning	84	2
	2 363 529	2 375 423

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	63 135	2 225
	63 135	2 225

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 664	44 460
	Fastighetsskötsel beställning	2 888	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	31 583	0
	Snöröjning/sandning	49 250	47 936
	Städning entreprenad	39 486	38 538
	Städning enligt beställning	5 347	6 463
	Myndighetstillsyn	4 954	0
	Serviceavtal	20 389	0
	Förbrukningsmateriel	24 693	28 321
		227 253	165 718
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	6 015
	Hyseslägenheter	0	416
	Gemensamma utrymmen	12 363	46 692
	Tvättstuga	8 817	22 827
	Källare	1 159	0
	Lås	20 352	0
	VVS	17 534	78 207
	Värmeanläggning/undercentral	7 344	308
	Ventilation	0	11 560
	Elinstallationer	10 638	7 823
	Tak	7 147	0
	Mark/gård/utemiljö	8 988	11 351
		94 342	185 198
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	23 375	0
	Hyseslägenheter	0	3 808 563
	Lokaler	0	54 660
	Gemensamma utrymmen	0	79 109
	Värmeanläggning	0	111 450
	Ventilation	0	76 076
	Huskropp utvändigt	34 580	0
	Tak	62 322	0
		120 277	4 129 858
	Taxebundna kostnader		
	El	523 490	424 058
	Vatten	64 018	57 019
	Sophämtning/renhållning	71 084	78 261
		658 592	559 339
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 139	56 299
	Tomträttsavgäld	373 125	298 500
	Kabel-TV	21 183	43 737
	Bredband	28 615	0
		495 062	398 536
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	88 711	95 923
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 684 237	5 534 572

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	12 201	12 636
	Juridiska åtgärder	1 544	0
	Förvaltning	8 583	0
	Revisionsarvode extern revisor	-329	10 078
	Föreningskostnader	7 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 037	1 400
	Förvaltningsarvode	82 144	75 588
	Förvaltningsarvodena övriga	17 293	145 777
	Administration	45 650	5 489
	Konsultarvode	47 929	4 897
	Föreningsavgifter	0	6 100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 100	0
	Övriga driftskostnader	0	50 782
		229 652	312 746

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader	0	0
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 115	52 510
	Sociala kostnader	14 528	16 684
		79 643	69 194

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	639 722	639 722
	Förbättringar	202 700	109 002
	Maskiner	0	93 698
	Inventarier	25 340	25 340
		867 762	867 762

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 181 182	69 181 182
	Omklassificering	2 342 430	0
	Utgående anskaffningsvärde	71 523 612	69 181 182
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 040 022	-1 291 298
	Omklassificering	-487 752	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-842 422	-748 724
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 370 196	-2 040 022
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 153 416	67 141 160
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 456 000	31 059 000
	Taxeringsvärde mark	30 489 000	25 951 000
		64 945 000	57 010 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	55 000 000
	Lokaler	945 000	2 010 000
		64 945 000	57 010 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 975 932	2 975 932
	Omklassificering	-2 342 430	0
	Utgående anskaffningsvärde	633 502	2 975 932
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-638 000	-518 962
	Omklassificering	487 752	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 340	-119 038
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-175 588	-638 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	457 914	2 337 932

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	21 805	116 379
	Klientmedel hos SBC	1 087 363	0
	Fordringar	0	100 833
		1 109 168	217 212

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	TV/Bredband	0	6 141
	Försäkring	0	33 597
	Förvaltningsarvode	0	17 231
	Tomträttsavgäld	0	74 625
		0	131 594

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	735 648	644 196
	Reservering enligt stadgar	194 835	0
	Reservering enligt stämmobeslut	171 030	171 030
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-906 678	-79 578
	Vid årets slut	194 835	735 648

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,410 %	9 000 000	9 000 000	2016-12-28
	SEB	4,260 %	5 000 000	5 000 000	2020-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			14 000 000	14 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 000 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	- Ombyggnaden av lokal Paternostervägen 34-36 till 2 lägenheter har påbörjats.
	- Planering och upphandling av renovering av fasad och fönster med start hösten 2017 har påbörjats.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	58 266	51 000
Sociala avgifter	14 824	16 000
Ränta	14 595	4 735
Förutbetalda avgifter och hyror	164 870	189 006
Revisionsarvode	0	12 000
El	0	62 793
	252 555	335 534

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 3 / 5 2017



Emelie Fristedt
Ordförande



Pär Fjällström
Sekreterare



Simon Magnusson
Kassör



Leif Ericson
Ledamot



Rickard Lidström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2017



Stefan Larsson
Auktoriserad revisor



Eva Arvedson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paternoster

Org.nr 769616-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paternoster för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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.

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

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. 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 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 maskopi, 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Paternoster för räkenskapsåret 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, 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.

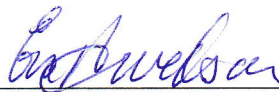
S. Gust

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

Uppsala den 9 maj 2017



Stefan Larsson
Auktoriserad revisor



Eva Arvedson