

Årsredovisning
för
BRF Lådkameran 3

769617-0203

Räkenskapsåret
2016-01-01 – 2016-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Lådkameran 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Ledamöter

Marie Pettersson	Ordförande
Sara Alkemyr	Vice Ordförande
Christina Wallsten	Sekreterare
Sam Espeland	Kassör
Cecilia Gerenstein	
Peter Levin	
Pablo Mejias	

Suppleanter

Karl-Johan Hovell
Marie Bernebrant
Peter Berengren
Peter Torrberg

Ordinarie revisor

Leif G Rantatalo Allians revision & Redovisning AB

Valberedning

Johannes Jacks Sammankallande
Karin Lundström
Emelie Pettersson
Per Fahlgren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, två i förening

PM
SE Clg
MP R TW

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lådkameran 3, en tomträtt om 14 577 kvm. Fastigheten består av 6 huskroppar om 3 våningsplan samt källare med 1-3 portar i varje, i vilken man upplåter bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler. Husen uppfördes 1953 och är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum för sitt höga kulturhistoriska värde då bebyggelsen är att anse som särskilt värdefullt från historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.
(Mer information om vad detta innebär finns bl.a. på Stockholms Stadsmuseums hemsida)

Fastigheterna är geografiskt belägna i Bandhagen, tillhörande stadsdel Enskede-Årsta-Vantör, Stockholms kommun, och har adressen Skeppstavägen 9-33.

Föreningen bildades 2007-07-11 med syfte att förvärva och sedan också äga och förvalta fastigheten Stockholm Lådkameran 3. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2010-09-24.

Föreningen har 96 lägenheter med en totalyta om 6 467 kvm. Vid årsskiftet 2016-12-31 var fördelningen 76 bostadsrätter 20 hyresrätter samt 11 hyreslokaler. Föreningen har även 33 parkeringsplatser till sitt förfogande.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 Rok	18 st
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	30 st

Parkeringsplatser	33 st
-------------------	-------

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

Förvaltning

Fastighetsskötseln och ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden. Föreningen hade ordinarie årsstämma den 16 maj 2016.

Under året har 11 st överlåtelser skett.
Vid årets slut 2016-12-31 hade föreningen 114 medlemmar.

Handwritten notes:
MP
TW
R₂
PM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har föreningen omvandlat och sålt 1 st hyresrätt. Intäkterna från denna försäljning har använts för att amortera 3 mkr på föreningens lån. Vi har även bytt bank på de av våra lån som förföll under 2016, vi bytte från SBAB till Nordea. I augusti 2017 förfaller det sista lånet vi har hos SBAB, om vi får en motsvarande lika bra offert på detta lån av Nordea kommer vi att byta bank även här.

Vi har under året kartlagt alla uthyrda lokaler och källarförråd. Samtliga dörrar till källargångar som leder till källarförråd har bytts ut och ersatts med gallerdörrar, i samband med detta har vi även kunnat få till ett bättre och mer enhetligt låssystem för dessa dörrar. Framgent planerar vi att bättre märka upp samtliga förråd och strukturera upp så att alla boende har tillträde till de förråd de har rätt till.

Ytterligare åtgärder som genomförts under året inkluderar:

Asfaltering utanför port 13.

Borttag av sopkärl utanför port 17 .

Renovering av utetrapp utanför port 33.

Borttag av spalje och bänkar på nedre gården.

Borttag av utdömda träd.

Borttag av buskar vid huskropparna.

Plantering av växter vid alla huskroppar.

Filmning av stammar.

Besiktning av samtliga hyreslägenheter förutom 2st där vi inte lyckats få tillträde.

Renovering av STOKAB lokalen mellan port 11 och 13.

Renovering av 1 hyreslägenhet.

Bortforsling av kvarlämnade cyklar.

Föreningen har även haft omfattande kontakt med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående deras byggnadsplaner längs Grycksbovägen och Örbyleden.

Föreningen har under året haft två städdagar och ett årsmöte samt två informationsmöten angående stadsbyggnadsnämndens byggnadsplaner.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 434	5 411	4 955	4 526
Resultat efter finansiella poster	-479	-922	-545	-2 136
Soliditet (%)	70	67	62	62
Kassalikviditet (%)	328	95	347	298

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

MP SE PM
RL CG
TW

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 371 285	10 228 116	598 365	-8 027 894	-921 927	64 247 945
Ökning av insatskapital	335 977	1 694 023				2 030 000
Disposition av föregående års resultat:				-921 927	921 927	0
Årets resultat					-478 730	-478 730
Belopp vid årets utgång	62 707 262	11 922 139	598 365	-8 949 821	-478 730	65 799 215

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 949 821
årets förlust	-478 730
	-9 428 551
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 428 551
	-9 428 551

I enlighet med stadgarnas § 10 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen får dock minskas om föreningen gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader. 2016 är resultatet av avskrivningskostnaderna högre än kravet på avsättning trots att föreningen redovisar förlust. Därför görs ingen avsättning till yttre underhållsfond.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

BE
MP
TW
P11
SE
R
KGS

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 434 208	5 411 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 434 208	5 411 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 550 478	-3 553 090
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-377 556	-485 009
Personalkostnader	5	-106 283	-104 929
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 324 605	-1 322 992
Summa rörelsekostnader		-5 358 922	-5 466 020
Rörelseresultat		75 286	-54 666
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36	7 548
Räntekostnader		-554 052	-874 810
Summa finansiella poster		-554 016	-867 262
Resultat efter finansiella poster		-478 730	-921 928
Resultat före skatt		-478 730	-921 928
Årets resultat		-478 730	-921 927

80 PM
MP SECCG
TN

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	90 694 711	91 999 397
Maskiner och inventarier	8	541 207	79 533
Summa materiella anläggningstillgångar		91 235 918	92 078 930
Summa anläggningstillgångar		91 235 918	92 078 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 298
Övriga fordringar		301	7 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	241 836	235 326
Summa kortfristiga fordringar		242 137	244 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 058 246	3 861 452
Summa kassa och bank		3 058 246	3 861 452
Summa omsättningstillgångar		3 300 383	4 105 457
SUMMA TILLGÅNGAR		94 536 301	96 184 387

PM
CLGSE
MP RTW

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

62 707 262

62 371 285

Upplåtelseavgifter

11 922 139

10 228 116

Fond för yttre underhåll

598 365

598 365

Summa bundet eget kapital

75 227 766

73 197 766

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 949 821

-8 027 894

Årets resultat

-478 730

-921 927

Summa fritt eget kapital

-9 428 551

-8 949 821

Summa eget kapital

65 799 215

64 247 945

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

27 730 460

27 599 708

Summa långfristiga skulder

27 730 460

27 599 708

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 130 752

Leverantörsskulder

236 979

352 057

Skatteskulder

171 174

269 540

Övriga skulder

26 049

22 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

572 424

561 797

Summa kortfristiga skulder

1 006 626

4 336 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 536 301

96 184 387

8-17
CCG
MPR
TW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 År
Fastighetsförbättringar, Standardförbättringar, Altaner & Balkonger	75 År
Maskiner	10 År
Fastighetsinventarier	10 År
Inventarier	5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	3 748 310	3 686 432
Hyror bostäder	1 252 436	1 292 182
Hyror lokaler	228 980	264 206
Hyror garage och parkeringsplatser	128 712	130 500
Pantsättnings- Överlåtelseavgifter	23 962	14 892
Övriga intäkter	46 745	23 142
Avgifter andrahandsuthyrningar	5 063	0
	5 434 208	5 411 354

CEG MP R TW P17 S8

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01	2015-01-01
	-2016-12-31	-2015-12-31
Reparation och underhåll	746 236	905 054
Fastighetsel	181 120	179 452
Uppvärmning	1 055 151	927 659
Vatten	218 633	196 098
Sophämtning	125 667	141 923
Snöröjning/sandning	191 453	169 690
Fastighetsförsäkring	48 985	44 722
Fastighetsskötsel	165 518	180 271
Datakommunikation	65 880	42 840
Kabel-TV	24 788	24 772
Tomträttsavgäld	367 200	367 200
Entrémattor/lokalvård	142 536	146 386
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	8 938	23 035
Serviceavtal	7 106	23 040
Trädgårdsskötsel	171 391	167 488
Övriga driftskostnader	29 876	13 460
	3 550 478	3 553 090

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01	2015-01-01
	-2016-12-31	-2015-12-31
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	138 968	136 018
Förvaltningsarvode	136 432	120 356
Revisionarvode	22 000	28 938
Konsultarvoden	8 719	14 266
Stylingkostnader i samband med lägenhetsförsäljning	0	36 000
Mäklrarvoden	39 500	113 020
Administration, kontor, övrigt	12 463	10 860
Övriga tjänster	19 474	25 551
	377 556	485 009

160 PM
SE MP CG
TW R

Not 5 Personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	81 272	79 826
Sociala kostnader	25 011	25 103
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	106 283	104 929

Not 6 Avskrivningar

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Byggnader	1 185 864	1 185 864
Fastighetsförbättringar	45 707	45 707
Standardförbättringar	32 729	32 729
Altaner/Balkonger	40 386	40 386
Maskiner och Inventarier	15 906	18 306
Byggnadsinventarier	4 013	0
	1 324 605	1 322 992

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Ingående avskrivningar	-6 097 284	-4 792 599
Årets avskrivningar	-1 304 686	-1 304 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 401 970	-6 097 284
Utgående redovisat värde	90 694 711	91 999 397
Taxeringsvärden byggnader	48 108 000	45 141 000
Taxeringsvärden mark*	29 616 000	25 528 000
	77 724 000	70 669 000
Bokfört värde byggnader	82 707 292	83 893 156
Bokfört fastighetsförb. standardförb. altaner och balkonger	7 987 419	8 106 241
	90 694 711	91 999 397

*Föreningen äger inte marken, utan betalar tomträttsavgäld

30
MP
TW
RECEIVED
P17

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 063	171 063
Inköp	481 593	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 656	171 063
Ingående avskrivningar	-91 530	-73 224
Årets avskrivningar	-19 919	-18 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 449	-91 530
Utgående redovisat värde	541 207	79 533

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald Kabel-TV	6 302	6 197
Förutbetald förvaltningskostnad	76 348	75 456
Förutbetald tomträttsavgäld	91 800	91 800
Förutbetald anslutningsavgift (bredband)	10 710	10 710
Övriga förutbetalda kostnader	19 615	15 646
Förutbetald försäkringspremie	37 061	35 517
	241 836	235 326

SE
MD
TW
P17
SE
R
EG

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	3,98	2017-08-14	11 250 000	11 250 000
SBAB	0,84	2016-02-15	0	4 198 644
SBAB	0,84	2016-02-15	0	11 230 002
SBAB	0,81		0	4 051 814
Nordea	0,37	2017-03-30	4 051 814	0
Nordea	0,40	2017-05-16	12 428 646	0
			27 730 460	30 730 460
Kortfristig del av långfristig skuld			0	3 130 752

Samtliga lån kommer att omförhandlas vid datum för ränteändring.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	359 939	373 507
Beräknat arvode för revision	23 000	26 000
Upplupen kostnad uppvärmning	149 794	129 887
Upplupen kostnad el	20 937	18 973
Upplupen kostnad sophantering	758	1 552
Upplupen kostnad städning	11 878	11 878
Upplupna räntekostnader	6 118	0
	572 424	561 797

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lokalen vid gaveln intill port 9 är sedan den 1/1 uthyrd.

En hyresgäst har frånträtt sin lägenhet, denna kommer att renoveras för att därefter säljas.

Renovering av en hyreslägenhet har genomförts.

Vi ser för närvarande över och har tagit in offerter på sommar – och vinterunderhåll.

Dialog med exploateringskontoret angående eventuellt friköp av tomträtt i kombination med reglering av vår befintliga tomträtt.

Under året kommer vi genomföra injustering av värme samt byte av radiatorventiler för vilket vi redan har tagit in två offerter.

MP
TW
SE
R
CEG
2017

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

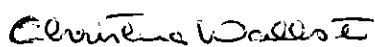
Bandhagen 2017-04-23


Peter Levin

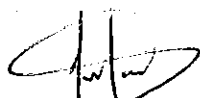

Sam Espeland


Marie Pettersson


Sara Alkemyr

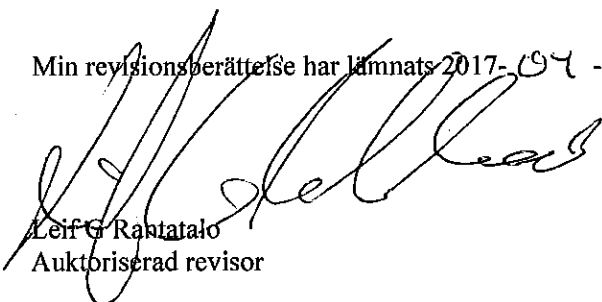

Christina Wallsten


Cecilia Gerenstein


Pablo Mejias

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-25


Leif G Rastatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lådkameran 3

Org.nr 769617-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lådkameran 3 för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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. Risker 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lådkameran 3 för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar,, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Allians

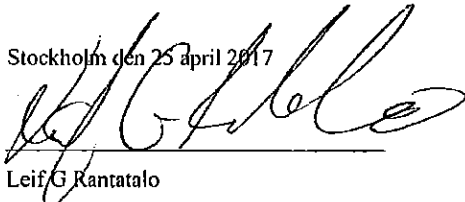
REVISION & REDOVISNING

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.

Stockholm den 25 april 2017



Leif G Rantatalo

Auktoriserad revisor