

Årsredovisning

för

Brf Valkyrian 24

702002-4639

Räkenskapsåret

2016

Handwritten initials in blue ink: Q, UB, EH, JM, AS, and other illegible marks.

Styrelsen för Brf Valkyrian 24, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Valkyrian 24 byggdes 1912 och har värdeår 1949. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1919 kvm varav 1734 kvm utgör lägenhetsyta och 185 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 908 kvm. Marken till fastigheten innehåses med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Gamla Stans Rörservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omfattande renovering av innergård inklusive nytt gårdsbjälklag. Detta inkluderar återställning i källarlokalerna samt tvättstuga
- Byte till nya säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter inklusive brevlådor i entren.
- Sanering av en lägenhet p.g.a. råttor
- Rivning, avfuktning samt återställning p.g.a. vattenskada i en hyreslokal
- Ny pump i spolgröp.
- Upphandlat ny fastighetsskötare (SBC)
- Byte till ny portkodsanläggning (vår 2017)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EH", "ST", "MS", and "M".

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyte i gårdshuset	1984
Stambyte i gathuset	2002
Balkonger installerade	2002
Fönstermålning gathuset	2005
Trapphuset i gathuset ommålat	2006
Ny värmväxlare	2008
Nytt plåttak på gathuset	2008
Trapphuset i gårdshuset ommålat	2009
Stammar spolade i gårdshuset	2009
Soprummet renoverat	2010
Entrédörrar mot gården renoverades	2010
Fönster målade i gårdshus	2011
Stammar i gathuset spolade	2012
Hissen i gathuset renoverad	2012
Fasaden mot gatan renoverad nertill	2012
Ny hissmaskin i gatuhuset	2016
Byt till Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2016
Ny pump i spolgrop	2016

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Fiberinstallation	2017	0
Renovering glasspartier mot Dalagatan	2017-2018	100.000 200.000
Uppfräschning/renovering av gård, framförallt den "bakre"	2017-2018	100.000 250.000
Fönstermålning		

Medlemsinformation

Fastigheten består av 31 st medlemslägenheter inga överlåtelser har skett under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta</i>	<i>Kontraktets löptid</i>
Johanssons Fisk	53 kvm	2019-09-30
Guld Bros	41 kvm	2017-12-31
Charlotte Österberg	45 kvm	2019-11-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>	<i>Vald på</i>
Andreas Tullberg	Ordförande	2 år 2015
Patrik Düring	Kassör	2 år 2016
Maria Lychnell	Sekreterare	2 år 2015
Susanne Nilsson	Ledamot	2 år 2016
Michael Banksell	Ledamot	2 år 2016
Emelie Hedin	Ledamot	1 år 2016
Ann-Chatrine Karlsson	Suppleant	1 år 2016
Jacob Nilsson	Suppleant	1 år 2016

Revisor har varit Jenny Nobrand (PWC), föreningens revisor har varit valdes Niklas Samuelsson..

Handwritten signatures and initials in blue ink:
CUB
EH
SN
K
M

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 April 2016. Extra stämma hölls den 18 Januari 2016. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Andreas Tullberg, Maria Lychnell, Emelie Hedin, Ann-Chatrine Karlsson samt Jacob Nilsson.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 52 606 000 kr varav 36 176 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 50 400 000 kr samt lokaler 2 206 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 075 799	1 083 213	1 079 352	1 116 666
Resultat efter finansiella poster	-4 533 891	-296 794	289 153	226 913
Soliditet (%)	0,0	18,5	24,0	18,1
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	508	508	509	509
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 887	1 853	1 895	1 937
Elkostnad/kvm totalyta	23	23	23	28
Värmekostnad/kvm totalyta	153	145	153	178
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	12	12	13
Avsättn. till underh.fond/kvm tot	82	71	71	61

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EH", "SN", "CH", "NB", "ST", and "ML".



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	687 975	2 515 577	738 188	-2 860 102	-296 794	784 844
Reserv. fond yttre underh.			157 818	-157 818		0
Disposition av föregående års resultat:				-296 794	296 794	0
Årets resultat					-4 533 891	-4 533 891
Belopp vid årets utgång	687 975	2 515 577	896 006	-3 314 714	-4 533 891	-3 749 047

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 156 896
avsättes till fond för yttre underhåll	-157 818
årets förlust	-4 533 891
	-7 848 605

behandlas så att
i ny räkning överföres

-7 848 605
-7 848 605

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

Gr

UPB NS

EH SW Kyrre

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 075 799	1 083 212
Summa rörelseintäkter		1 075 799	1 083 212
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-5 387 700	-1 237 972
Övriga externa kostnader	3	-138 709	-84 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 297	-24 232
Summa rörelsekostnader		-5 556 706	-1 347 018
Rörelseresultat		-4 480 907	-263 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		304	306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 288	-33 294
Summa finansiella poster		-52 984	-32 988
Resultat efter finansiella poster		-4 533 891	-296 794
Resultat före skatt		-4 533 891	-296 794
Årets resultat		-4 533 891	-296 794

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "EH", "SN", and "MS", and a large signature at the top right.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 743 356	3 767 588
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	54 589	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 797 945	3 767 588
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		3 798 345	3 767 988
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 347
Övriga fordringar		37 938	40 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 554	31 784
Summa kortfristiga fordringar		78 492	73 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		95 248	395 128
Summa kassa och bank		95 248	395 128
Summa omsättningstillgångar		173 740	469 108
SUMMA TILLGÅNGAR		3 972 085	4 237 096

EH
SN
UB
JH
NS
AT
ML

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 203 552	3 203 552
Fond för yttre underhåll		896 006	738 188
Summa bundet eget kapital		4 099 558	3 941 740
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 314 714	-2 860 102
Årets resultat		-4 533 891	-296 794
Summa fritt eget kapital		-7 848 605	-3 156 896
Summa eget kapital		-3 749 047	784 844
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	6 664 974	3 138 246
Summa långfristiga skulder		6 664 974	3 138 246
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		74 396	74 396
Leverantörsskulder		610 321	58 346
Övriga skulder		23 600	23 600
Förutbetalda avgifter och hyror		94 551	86 632
Upplupna kostnader	9	253 290	71 032
Summa kortfristiga skulder		1 056 158	314 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 972 085	4 237 096

EH
SN
MS
AS

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	880 510	880 913
Hysesintäkter lokaler	190 917	190 500
Påminnelseavgift	800	900
Pantförskrivningsavgift	3 558	3 112
Överlåtelseavgift	0	7 776
Öres- och kronutjämning	14	12
	1 075 799	1 083 213

EH
SN/LOB
AT
NB
Max

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetskötsel grundavtal	39 378	60 647
Fastighetskötsel extradeb	6 221	574
Snöröjning/sandning	29 063	6 366
Städning grundavtal	34 100	0
Städning extradebiteringar	11 580	6 250
Hyra av entrémattor	7 216	6 976
Rengöring/sanering	164 993	0
Serviceavtal	12 870	0
Hiss serviceavtal	7 881	6 199
Tvättstuga	36 002	29 146
Dörrar och lås	871 488	10 276
VA	37 389	45 710
Värme	82 372	13 336
Ventilation	1 750	19 508
El	15 034	0
Hissar	14 291	484 589
Portar	1 510	533
Fasader	7 863	0
Fönster	18 715	0
Gård	3 518 082	97 421
Elavgifter	43 261	45 020
Uppvärmning	292 755	277 752
Vatten	26 398	23 767
Sophämtning	24 936	23 344
Grovsopor	712	3 780
Fastighetsförsäkring	13 836	13 036
Kabel-tv	5 163	5 144
Bredband	1 473	228
Fastighetsskatt	22 060	19 620
Kommunal fastighetsavgift	39 308	38 533
Justering fast.skatt/avgift	0	217
	5 387 700	1 237 972

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsinventarier	6 364	0
Förbrukningsmaterial	2 260	679
Administration, kontorsmaterie	1 266	286
Styrelseomkostnader	0	5 381
Revisionsarvode extern revisor	24 000	25 563
Möteskostnader	4 372	250
Arvode ekonomisk förvaltn.	48 752	48 752
Extradeb. ekonomiskförvaltn	5 141	600
Konsultarvoden	3 113	0
Bankkostnader	43 141	1 940
Trivselkostnader	299	1 364
	138 708	84 815

EH SN
UB
18
MS

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 506 656	5 506 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 506 656	5 506 656
Ingående avskrivningar	-1 739 068	-1 714 836
Årets avskrivningar	-24 232	-24 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 763 300	-1 739 068
Utgående redovisat värde	3 743 356	3 767 588
Taxeringsvärden byggnader	16 430 000	17 359 000
Taxeringsvärden mark	36 176 000	27 003 000
	52 606 000	44 362 000
Bokfört värde byggnader	468 930	493 162
Bokfört värde mark	3 274 426	3 274 426
	3 743 356	3 767 588

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	60 654	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 654	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 065	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 065	0
Utgående redovisat värde	54 589	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	14 648	12 504
Förutbetalt bredband	1 350	1 350
Förutbetald serviceavtal hiss	3 943	3 938
Förutbetald serviceavtal Anticimex	6 435	0
Förutbetald mattleasing	1 850	1 804
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 327	12 188
	40 553	31 784

EH
AS
MS

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,05	2017-04-28	1 586 892	1 620 300
Stadshypotek	1,05	2017-05-26	2 100 000	0
Stadshypotek	1,05	2017-08-17	1 500 000	0
Stadshypotek	1,05	2017-12-05	1 311 434	1 323 798
Stadshypotek	1,05	2017-12-29	241 044	268 544
Kortfristig del av långfr.skuld			-74 396	-74 396
			6 664 974	3 138 246

Om 5 år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 6 367 390 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 729 894	4 945 000
	7 729 894	4 945 000

Handwritten notes in blue ink:
EH SM
15
11/12

Not 9 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupet revisorsarvode	24 000	24 000
Upplupen kostnad el	3 312	3 871
Upplupen kostnad värme	42 995	39 143
Upplupen räntekostnad	7 649	4 019
Upplupen kostnad städning	3 100	0
Upplupen kostnad städning extradeb.	713	0
Upplupen kostnad underhåll värme	6 528	0
Opplupen kostnad rengöring/sanering	164 993	0
	253 290	71 033

Stockholm den / 2017



Andreas Tullberg
Ordförande



Maria Lychnell
Sekreterare




Michael Banksell
Ledamot



Patrik Düring
Kassör




Susanne Nilsson
Ledamot



Emelie Hedin
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2017



Jenny Nobrand
Godkänd revisor
Auktoriserad



Niklas Samuelsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian 24, org.nr 702002-4639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 24 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.

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

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. 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, 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 Valkyrian 24 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 revisionssed 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.

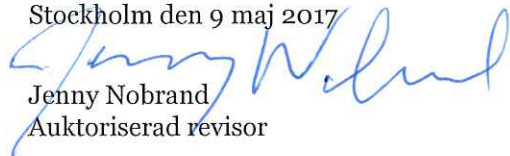
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 provar 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.

Stockholm den 9 maj 2017



Jenny Nobrand
Auktoriserad revisor

Niklas Samuelsson
Föreningsvald revisor