

## **Brf Kobran**

Org. nr 716421-8070

# **ÅRSREDOVISNING 2016**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kobran får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016 01 01 - 2016 12 31.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016 06 01. Val genomfördes till nedanstående poster:

### Styrelse

Åke Sahlin	ledamot
Anna Cobdal	ledamot
Ida Sahlin	ledamot
Anders Bengtsson	ledamot
Lars Östlund	suppleant

### Revisorer

Mattias Lindhardt	ordinarie
Kalle Solberg	suppleant

### Valberedning

Marina Skarbövik  
Barbro Heijbel

### **Styrelsearbetet**

Styrelsen har under 2016 haft 8 protokollförda sammanträden.

Leverantör av teknisk förvaltning är MFS Fastighetservice AB. Leverantör av trappstädning, Timmermansgatan samt porten Hornsgatan är Attenta AB. Övrig städning utförs av föreningens medlemmar. Entrémattorna levereras av Berendsen Textil AB. Hisservice levereras av Otis AB. Avtal finns med Suez för återvinningshantering och med Trafikkontoret för hantering av hushållssopor.

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Sahlin & Tegnander HB till ett årsarvode på 24 000 kronor exklusive moms. Nordic Green Energy och Ellevio levererar el enligt avtal. Fortum levererar värmen.

### **Överlåtelse**

Under 2016 har en bostadsrätt bytt ägare.

### **Verksamheten**

Föreningen äger fastigheten Ormen Större 16. Fastigheten uppfördes 1909 och totalrenoverades 1988.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet som hyresrätt. Kontraktet avseende hyresrätten sas upp av föreningen i början av 2016. Beslutet prövades i två instanser som båda godkände uppsägningen. Denna process har förorsakat extraordinära kostnader på drygt 150 000 kronor, vilket inkluderar advokatarvode, kronofogde kostnader mm. Avsikten är att hyresrätten omvandlas till bostadsrätt under 2017.

Fem affärslokaler uthyrs av föreningen.

## Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Svenska Brand. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Inga större reparationer genomfördes under året. Däremot har omfattande förberedelser gjorts avseende den trapphusrenovering som förväntas genomföras andra halvan av 2017. Utöver löpande underhåll har vissa plåt- och rörarbeten genomförts. Trapphusen har utrustats med brandvarnare. Två lägenheter på Timmermansgatan 15 har efter godkännande av föreningen och berörda myndigheter byggt balkonger. De enskilda medlemmarna har helt finansierat detta. En tak-hiss har med bidrag från kommunens anslag för handikappanpassning installerats i trapphuset på Timmermansgatan.

Fastighetstaxering genomfördes 2016, varvid taxeringsvärdet ökade med 19%. Taxeringsvärdet för fastigheten är 75 388 000. Detta medför bland annat att avsättningen till underhållsfonden ökas från 190 185 till 226 164 (0,3% av taxeringsvärdet).

## Ekonomi

Lägenhetshyrorna höjdes inte 2016. Årsavgifterna var oförändrade jämfört med 2015. Två lokalhyreskontrakt har omförhandlats under 2016. Utredning gällande marknadshyresläget genomfördes av Nextor inför omförhandlingarna.

Driftskostnaderna (kostnader för hyresgäst exkluderat) minskade med 4 % eller 51,265 kronor jämfört med 2015. Minskningen härrör främst från två poster, tätning av rökkanalerna Timmermansgatan som gjordes 2015 och allmänna reparations kostnader.

Driftskostnaderna var budgeterade till 1,397,000, verkligt utfall blev 1,442,296 (hyresgäst kostnader exkluderade).

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 960	1 946	1 948	1 980
Rörelseresultat	333	398	455	215
Resultat efter finansiella poster	309	348	289	43
Omföring av resultat till fond för yttre underhåll	-226	-190	-190	-190
Balansomslutning	50 401	50 163	53 261	50 253

Rörelseresultatet 2016 är inte belastat med avsättning till fond för yttre underhåll. Detta enligt Bokföringsnämndens anvisningar då avsättning till reparationsfond på 226 164 ska göras via balansräkningen.

## Framtida utveckling

Den upprättade budgeten för 2017 visar ett positivt resultat. Baserat på en balanserad budget samt med hänsyn till balanserat resultat samt fonder uppgående till 2,1 miljoner föreslår styrelsen att års avgifterna för perioden juli 2017 – juni 2018 behålls oförändrade.

## Vinstdisposition

Årets resultat	kronor	309 035
Avsättning till fond för yttre underhåll	kronor	-226 164
Avsättning till fond för yttre underhåll	kronor	1 500 000
Balanserat resultat	<u>kronor</u>	<u>87 425</u>
	Kronor	1 670 296

Styrelsen föreslår att kronor 1 500 000 överförs till reparations fonden för finansiering av trapphusrenoveringen samt att 87 425 balanseras i ny räkning.

**Brf Kobran**

		<b>2016 01 01</b>	<b>2015 01 01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2016 12 31</b>	<b>2015 12 31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	1 959 709	1 946 464
		-	
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	Not 3	- 1 399 028	- 1 340 517
Fastighetsskatt		- 153 044	- 132 539
Avskrivningar	Not 7,8	- 74 271	- 75 130
<b>Rörelseresultat</b>		<b>333 366</b>	<b>398 278</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	Not 5	-	40
Räntekostnader	Not 6	- 24 331	- 50 193
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>309 035</b>	<b>348 125</b>
Skatt		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>309 035</b>	<b>348 125</b>
Från årets resultat avgår avsättning till fond			
för yttre underhåll	Not 4	- 226 164	- 190 185
<b>Resultat att disponera</b>		<b>82 871</b>	<b>157 940</b>

Brf Kobran

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 7	48 381 145	48 430 429
Inventarier	Not 8	214 058	239 045

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 595 203</b>	<b>48 669 474</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	Not 9	61 971	207 210
Övriga fordringar	Not 10	4 278	33 258
Skattefordran	Not 17	-	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	173 628	147 415
		<u>239 877</u>	<u>388 198</u>

<b>Kassa och bank</b>	Not 12	1 566 260	1 105 482
-----------------------	--------	-----------	-----------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 806 137</b>	<b>1 493 680</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 401 340</b>	<b>50 163 154</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 13		
---------------------	--------	--	--

**Bundet eget kapital**

Insatser		38 535 494	38 535 494
Upplåtelseavgifter		7 492 740	7 492 740
Fond för yttre underhåll	Not 14	461 401	235 237
		<u>46 489 635</u>	<u>46 263 471</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		1 587 425	1 429 485
Årets resultat		82 871	157 940
		<u>1 670 296</u>	<u>1 587 425</u>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 159 931</b>	<b>47 850 896</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 569 250	1 618 250
-----------------------------	--------	-----------	-----------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	Not 16	131 287	127 068
Övriga skulder	Not 18	189 749	192 669
Skatteskuld	Not 17	20 351	-
Förinbetalda avgifter och hyror		248 281	289 831
Upplupna kostnader	Not 19	82 491	84 440
		<u>672 159</u>	<u>694 008</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****50 401 340****50 163 154**

## POSTER INOM LINJEN

**Ställda säkerheter**

1 569 050

1 618 250

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

<b>Brf Kobran</b>	<b>20160101</b>	<b>20150101</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>20161231</b>	<b>20151231</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	333 366	398 278
Återföring avskrivningar	74 271	75 130
Nyttjande av reparationsfond	-	- 601 391
Erhållen ränta	-	40
Erlagd ränta	- 24 331	- 50 193
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>383 306</b>	<b>- 178 136</b>
Förändring av rörelsekapital (exkl. likvida medel)		
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	148 321	- 168 369
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder	- 21 849	204 568
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>509 778</b>	<b>- 141 937</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	-	-
Investering i inventarier	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Insatser/upplåtelseavgift	-	-
Amortering av skuld	- 49 000	- 3 049 000
Utbetald utdelning	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>- 49 000</b>	<b>- 3 049 000</b>
<b>Året kassaflöde</b>	<b>460 778</b>	<b>- 3 190 937</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 105 482</b>	<b>4 296 419</b>
<b>Likvida medel vid årets slut (not 11)</b>	<b>1 566 260</b>	<b>1 105 482</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

#### Fastigheter

Avskrivning har gjorts med 0,1 % av byggnadens anskaffningsvärde.

#### Inventarier

Avskrivning sker enligt plan utifrån beräknad livslängd på respektive inventarier.

Fibernätinstallation 206 189 kronor samt värmekabel anläggning tak, 138 480 kronor, avskrivs årligen med 6,67% vilket motsvarar en beräknad livslängd på 15 år.

#### Fonder

Avsättning till fond för underhåll har gjorts, i enligt föreningens stadgar, med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde

Fr o m räkenskapsåret 2004 ska denna fond redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll skall redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen.

Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

I årsredovisningen ingår en finansierings-/kassaflödesanalys då nettovärdet av tillgångarna i föreningen enligt balansräkningen för de två senaste räkenskapsåren överstiger gränsbelopp motsvarande 1000 prisbasbelopp

	2016	2015	
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	497 484	497 484	
Hysesrabatt Lindhardt	-13 122	0	
Hyrer	1 464 563	1 439 744	
Övriga intäkter	10 784	9 236	
	<u>1 959 709</u>	<u>1 946 464</u>	1%
<b>Not 3 Drift</b>			
Fastighetsskötsel och städning	57 403	56 302	2%
Reparationer	61 060	109 109	-44%
Trapphusrenovering - upphandlingsunderlag	5 700	37 621	-85%
Snöskottning, sotning	4 800	4 800	0%
El	76 966	67 446	14%
Uppvärmning	326 377	295 690	10%
Vatten	34 006	28 105	21%
Sophämtning och källsortering	70 276	66 110	6%
Tomträttsavgäld	484 800	484 800	0%
Kabel-TV+ fibernäts kostnad	20 538	20 532	0%
Hisskostnader	31 791	49 021	-35%
Ventilationskostnad, kökskanal Timmermansgatan	0	26 990	-100%
Tvättstugekostnader	0	7 269	-100%
Fastighetsförsäkring	50 580	48 188	5%
Förbrukningsmaterial, kontorsmaterial	6 840	2 120	223%
Bank och UC kostnader	4 218	4 058	4%
Årsmöteskostnad	1 397	3 556	-61%
Hysesgäst; Advokatkostnad, reparationer, städning	109 776	0	
Konsultarvode bedömning lokalhyror	23 700	0	
Arvode redovisning	28 800	28 800	0%
<b>Summa</b>	<u>1 399 028</u>	<u>1 340 517</u>	4%

	2016	2015
<b>Not 4 Underhåll</b>		
Avsättning till yttre fond	226 164	190 185
	<u>226 164</u>	<u>190 185</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter bank/skattekonto	0	40
	<u>0</u>	<u>40</u>
<b>Not 6 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	23 258	49 318
Dröjsmålsräntor	1 073	875
	<u>24 331</u>	<u>50 193</u>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	49 264 700	49 264 700
Tillkommande anskaffning	19 200	19 200
Ingående avskrivningar	-853 471	-804 187
Årets avskrivningar	-49 284	-49 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-902 755</u>	<u>-853 471</u>
Byggnad		
Utgående bokfört värde	48 381 145	48 430 429
Fastigheten är upplåten med tomträtt		
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	34 000 000	31 600 000
Mark	41 388 000	31 795 000
	<u>75 388 000</u>	<u>63 395 000</u>
Bostäder	63 000 000	53 000 000
Lokaler	12 388 000	10 395 000
	<u>75 388 000</u>	<u>63 395 000</u>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ing anskaffningsvärde	492 323	492 323
Nyanskaffning under året	0	0
Ackumulerad avskrivning	-253 278	-227 432
Årets avskrivning	-24 987	-25 846
Utgående bokfört värde	<u>214 058</u>	<u>239 045</u>
Varav bokfört värde fiberkabel installation	117 099	130 852
Varav bokfört värde värmekabel tak	92 296	101 537
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Not 9 Kundfordringar</b>		
Brf Anakondan	61 971	72 541
18 Smaker ventilation	0	99 725
Kato Deposition	0	34 944
	<u>61 971</u>	<u>207 210</u>
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Ej fakurerat Anakondan Sthlm Vatten	4 278	0
Avbetalning gallergrind hyresgäst	0	7 008
Bengtsson självrisk vattenskada	0	22 200
	<u>4 278</u>	<u>29 208</u>



<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsskatt lokaler 2016, faktureras 2017	19 930	0
Hyreshöjning ETC fakturerat kv. 1 2017	5 152	0
Förskottsbetald fastighetsförsäkring jan-april	17 124	16 332
Tomträttsavgäld kvartal 1	121 200	121 200
OTIS Hisservice kvartal 1	5 036	4 749
Open Net fiber kabel hyra kvartal 1	3 582	3 582
Kabel-TV Com Hem kvartal 1	1 604	1 552
	<u>173 628</u>	<u>147 415</u>

<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Kassa	677	1 395
E-kapitalkonto Handelsbanken	1 002 190	563 393
Checkkonto Handelsbanken	563 393	540 694
	<u>1 566 260</u>	<u>1 105 482</u>

#### **Not 13 Förändringar av eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter yttre under.</u>	<u>Fond för ytte under.</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	38 535 494	7 492 740	45 052	1 429 485	348 125	47 850 896
Disposition enl. stämmobeslut				157 940	-157 940	0
Årets resultat			0	0	309 035	309 035
Underhållsfond			190 185	0	-190 185	0
Belopp vid årets utgång	38 535 494	7 492 740	235 237	1 587 425	309 035	48 159 931

<b>Not 14 Fond för yttre underhåll</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående värde	45 052	266 073
Avsättning föregående års resultat	190 185	190 185
Avsättning årets resultat	226 164	190 185
Uttag under året; nya fönster vindsvåningar samt lokalventilation	0	-601 391
Utgående värde	<u>461 401</u>	<u>45 052</u>

#### **Not 15 Skulder till kreditinstitut**

<b>Räntebind.tid</b>	<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats 31/12</b>	<b>Skuld 2016-12-31</b>	<b>Skuld 2015-12-31</b>
Rörlig ränta	Handelsbanken 02-53906	1,45%	1 569 250	1 618 250

<b>Not 16 Leverantörsskulder</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ellevio	3 535	2 380
Fortum Värme	54 750	47 903
Hemstädsspecialisten (städning avhyst lght)	17 500	0
Sahlin & Tegnander HB	0	15 000
Nordic Green Energy	7 236	3 722
MFS	21 868	2 293
Låsman	1 875	
Stockholm Vatten	10 186	9 706
Suez - återvinning	2 675	2 698
Telenor	3 731	3 731
Otis	5 246	4 947
Tyrens	0	32 063
Visma Collector	60	0
Innehållen del faktura Nätverksbolaget - ersättning till Sa	2 625	2 625
	<u>131 287</u>	<u>127 068</u>
<b>Not 17 Skattefordran/skatteskuld</b>		
Fodran taxering 2016	0	154
Skuld taxeringen 2017	20 351	0
Skattekonto	0	161
	<u>20 351</u>	<u>315</u>
<b>Not 18 Övriga skulder</b>		
Mervärdeskatt oktober-december	63 086	65 913
Deposition Fotvärden	20 700	20 700
Deposition Musadaksson/Matildas	71 019	71 018
Deposition Kato	34 944	34 944
	<u>189 749</u>	<u>192 575</u>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Elkostnader Ellevio och Nordic december	10 755	2 263
Fortum värme december	49 386	72 006
Matildas - extra stämma	0	2 200
Städning december	1 380	1 380
Räntekostnader december	1 800	1 800
Redovisningsanvode juli-dec	14 400	0
MF Fastighetsservice december	2 202	2 201
Källsortering Sita december	2 568	2 590
	<u>82 491</u>	<u>84 440</u>

Stockholm 2017-04-12



Åke Sahlin  
Ordförande



Anna Cobdal

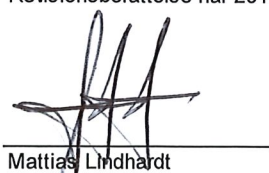


Anders Bengtsson



Ida Sahlin

Revisionsberättelse har 2017-05-04 avgivits beträffande denna årsredovisning



Mattias Lindhardt

	2017 BUDGET	2016 UTALL	2016 BUDGET	2016 B/U	2015 UTFALL	2014 UTFALL
<b>BRF KOBRAN</b>						
<b>Omsättning</b>						
Årsavgifter	510 000	484 362	498 000	-3%	497 484	498 406
Hyror	1 405 000	1 464 563	1 450 000	1%	1 439 744	1 440 563
Övriga intäkter	9 000	10 784	9 000	20%	9 236	8 677
	<b>1 924 000</b>	<b>1 959 709</b>	<b>1 957 000</b>	<b>0%</b>	<b>1 946 464</b>	<b>1 947 646</b>
<b>Drift</b>						
Fastighetskötsel och städning	59 000	57 403	57 000	1%	56 302	54 829
Reparationer	100 000	61 060	100 000	-39%	109 109	90 863
vattenskador	0	0	0	0%	0	26 073
Trapphusrening - upphandlingsunderlag	0	5 700	0	0%	37 621	0
Snöskottning, sotning	10 000	4 800	10 000	-52%	4 800	4 800
El	80 000	76 966	70 000	10%	67 446	63 867
Uppvärmning	330 000	326 377	300 000	9%	295 690	282 073
Vatten	35 000	34 006	30 000	13%	28 105	29 581
Sophämtning och källsortering	70 000	70 276	67 000	5%	66 110	63 198
Tomträttsavgäld	485 000	484 800	485 000	0%	484 800	484 800
Kabel-TV+ fibermåts kostnad	21 000	20 538	21 000	-2%	20 532	20 540
Hisskostnader	30 000	31 791	24 000	32%	49 021	21 071
Ventilationskostnad, kökskanal Timmermansgatan	0	0	0	0%	26 990	32 414
Tvättstuguekostnader	10 000	0	15 000	-100%	7 269	18 217
Fastighetsförsäkring	52 000	50 580	50 000	1%	48 188	46 348
Förbrukningsmaterial, kontorsmaterial	4 000	6 840	2 000	242%	2 120	374
Bank och UC kostnader	4 200	4 218	4 000	5%	4 058	4 348
Årsmöteskostnad	1 500	1 397	1 000	40%	3 556	0
Hiresgäst; Advokat, reparationer, städning, avhysnir	26 400	109 776	0	0%	0	12 726
Konsultanvode bedömning lokalyr	0	23 700	0	0%	0	0
Arvode redovisning	29 000	28 800	29 000	-1%	28 800	28 800
Fastighetskatt	155 000	153 044	132 000	16%	132 539	131 941
<b>Summa kostnader inkl fastighetsskatt</b>	<b>-1 502 100</b>	<b>-1 552 072</b>	<b>-1 397 000</b>	<b>11%</b>	<b>-1 473 056</b>	<b>-1 416 863</b>
Ränteintäkter	18 000	0	0		40	5 984
Räntekostnader	-7 000	-26 231	-21 000		-50 193	-171 912
Avskrivningar	-73 000	-74 271	-223 000		-75 130	-76 353
Avsättning till underhållsfond	-226 000	-226 164	-190 000		-190 185	-190 185
<b>RESULTAT</b>	<b>115 900</b>	<b>80 971</b>	<b>126 000</b>		<b>157 940</b>	<b>98 317</b>

II

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Kobran, organisationsnummer 716421-8070.

Undertecknad revisor har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kobran för räkenskapsåret 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
- Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
- Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 juni 2017



Mattias Linhardt