

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kärntallen 1 i Linköping

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 utlösas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsägenheter utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-09 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kärntallen. Föreningens andel är 34 procent. Samfälligheten förvaltar tomtmark, vägar och belysning.

##### Styrelsen

Philippine Bergsten van Asch van Wijck	Ledamot
Jonas Karlsson	Ledamot
Emanuel Kindberger	Ledamot
Maria Sandberg	Ledamot
Ling Tao	Ledamot
Micael Wozniak	Ledamot

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Karlsson, Maria Sandberg och Micael Wozniak.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.



#### Revisor

Rolf Svensson

Ordinarie Extern

Redovisningsbyrån Växjö

#### Valberedning

Magnus Kvist  
Johan Svensson

Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-21.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malmskogen 10:104	2007	Linköping

Fullvärdiesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

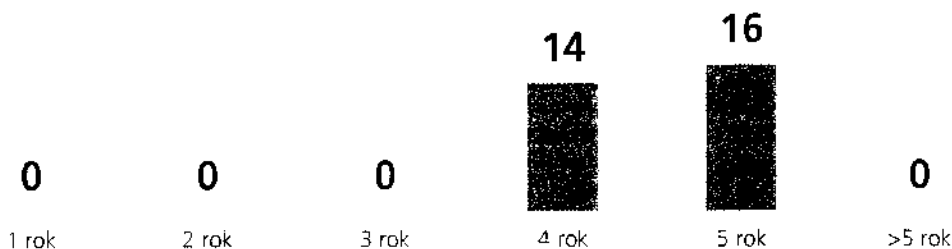
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 15 småhus.  
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 241 m<sup>2</sup>, varav 3 241 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2020.  
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK Kontroll	2015	
Måining av husfasad	2015	
Filterbyte Ventilation	2015 - 2016	Görs årligen
Rensning Imkanal	2015	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsservice	Crendo Fastighetsförvaltning

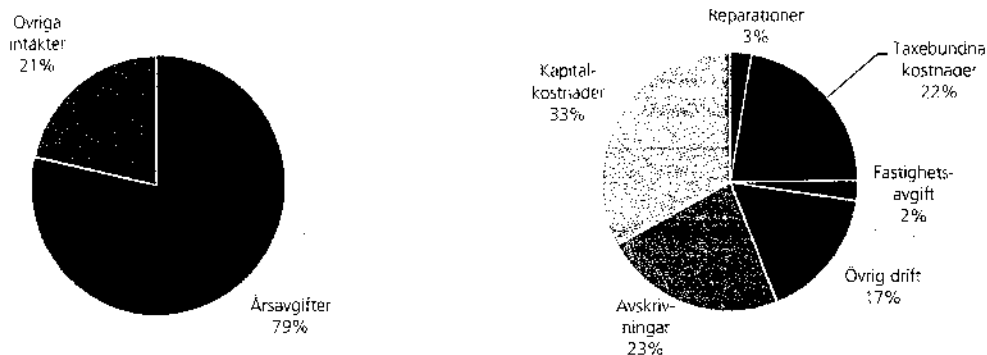
*MW*

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 152 966</b>	<b>2 161 656</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 818 145	1 835 870
Finansiella intäkter	36	4 064
Ökning av kortfristiga skulder	0	105 298
	<b>1 818 181</b>	<b>1 945 233</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	890 341	2 131 237
Finansiella kostnader	669 150	752 162
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	29 381
Ökning av kortfristiga fordringar	152 178	20 706
Minskning av långfristiga skulder	131 752	20 438
Minskning av kortfristiga skulder	61 061	0
	<b>1 904 483</b>	<b>2 953 923</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 093 106</b>	<b>1 152 966</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-59 859</b>	<b>-1 008 691</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2016 har styrelsen beslutat att byta ut vatten värme mätare i alla nushåll. Vi har nu fjärravläsning vilket innebär att varje hushåll har egen avläsning med egen faktura på värme och vatten. Leverantören är ISTA.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st  
Överlåtelse under året: 1 st

*M*

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:66  
Tillkommande medlemmar:2  
Avgående medlemmar:6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:62

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	420	420	420	420
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 829	7 869	7 876	7 901
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	2	1	1	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	89	87	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	27	24	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	206	232	279	281
Sollditet (%)	62	62	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-208	-1 513	-298	80
Nettoomsättning (tkr)	1 816	1 833	1 889	1 815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 241 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	42 030 000	0	0	42 030 000
Fond för yttre underhåll	110 000	110 000	-763 000	763 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>42 140 000</b>	<b>110 000</b>	<b>-763 000</b>	<b>42 793 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-123 256	-110 000	-749 863	736 607
Årets resultat	-207 771	-207 771	1 512 863	-1 512 863
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-331 027</b>	<b>-317 771</b>	<b>763 000</b>	<b>-776 256</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>41 808 973</b>	<b>-207 771</b>	<b>0</b>	<b>42 016 744</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-207 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 257
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-331 028</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-331 028</b>
----------------------------------	-----------------

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

*MW*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 816 048	1 832 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 097	2 885
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 818 145</b>	<b>1 835 870</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-759 345	-2 022 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 879	-75 350
Personalkostnader	Not 6	-33 118	-33 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-466 460	-469 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 356 802</b>	<b>-2 600 635</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>461 343</b>	<b>-764 765</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	4 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 150	-752 162
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-669 114</b>	<b>-748 098</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-207 771</b>	<b>-1 512 863</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-207 771</b>	<b>-1 512 863</b>

*M*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	66 210 025	66 702 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 210 025</b>	<b>66 702 928</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>66 210 025</b>			
<b>66 702 928</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	550 467	549 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	92 606	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>643 073</b>	<b>549 354</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	90 000	20 000
		<b>90 000</b>	<b>20 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		597 530	668 930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>597 530</b>	<b>668 930</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 330 603</b>	<b>1 238 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>67 540 628</b>	<b>67 941 212</b>

*M*

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 030 000	42 030 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	110 000	763 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 140 000</b>	<b>42 793 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-123 256	736 607
Årets resultat		-207 771	-1 512 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-331 027</b>	<b>-776 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 808 973</b>	<b>42 016 744</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	25 272 651	25 483 965
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 272 651</b>	<b>25 483 965</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	100 000	20 438
Leverantörsskulder		76 873	82 862
Skatteskulder		106 637	107 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	175 494	229 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>459 004</b>	<b>440 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 540 628</b>	<b>67 941 212</b>

*M*

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år
Barnstuga	Avskriven	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 360 487	1 360 487
Samfällighetsintäkter	86 916	127 221
Värmeintäkter	368 609	345 237
Öresutjämning	37	40
	<b>1 816 048</b>	<b>1 832 985</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	2 097	2 725
Övriga intäkter	0	160
	<b>2 097</b>	<b>2 885</b>

*M*



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	14 444	13 356
	Fastighetsskötsel beställning	6 930	8 894
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	73 650	105 720
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 000	7 188
	Snöröjning/sandning	16 606	32 748
	Gemensamma utrymmen	3 524	400
	Gård	40 310	53 006
	Förbrukningsmateriel	11 848	663
		<b>172 312</b>	<b>221 975</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 269	18 125
	Brf Lägenheter	950	6 233
	VVS	8 219	8 027
	Ventilation	3 516	174 360
	Elinstallationer	12 994	1 786
	Huskropp utvändigt	0	12 181
	Tak	22 936	0
	Fasad	0	1 549
	Skador/klotter/skadegörelse	2 488	0
		<b>54 372</b>	<b>222 261</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	700 000
	Huskropp utvändigt	0	414 313
		<b>0</b>	<b>1 114 313</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	5 462	4 498
	Värme	343 863	288 959
	Vatten	98 556	86 155
		<b>447 881</b>	<b>379 612</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	16 433	14 342
	Kabel-TV	16 175	15 801
		<b>32 608</b>	<b>30 143</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 172</b>	<b>54 465</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>759 345</b>	<b>2 022 769</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	648	486
	Inkassering avgift/hyra	0	1 025
	Revisionsarvode extern revisor	12 438	11 065
	Föreningskostnader	926	11 351
	Styrelseomkostnader	2 380	3 600
	Fritids- och trivselkostnader	6 725	0
	Förvaltningsarvode	42 588	40 920
	Administration	1 071	2 243
	Korttidsinventarier	26 443	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 660
		<b>97 879</b>	<b>75 350</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 200	25 200
	Sociala kostnader	7 918	7 918
		<b>33 118</b>	<b>33 118</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	466 460	466 460
	Förbättringar	0	2 938
		<b>466 460</b>	<b>469 399</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	68 029 381	68 000 000
	Nyanskaffningar	0	29 381
	Utrangering	29 381	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 000 000</b>	<b>68 029 381</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 326 453	-857 054
	Årets avskrivningar enligt plan	-466 460	-469 399
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 792 913</b>	<b>-1 326 453</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 207 087</b>	<b>66 702 928</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 500 000	13 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 525 000	21 525 000
	Taxeringsvärde mark	6 300 000	6 300 000
		<b>27 825 000</b>	<b>27 825 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	27 825 000	27 825 000
		<b>27 825 000</b>	<b>27 825 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Kundfordringar	0	11 557
	Skattekonto	54 891	53 762
	Klientmedel hos SBC	495 576	484 036
		<b>550 467</b>	<b>549 354</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Upplupna värmeintäkter	92 606	0
		<b>92 606</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2016-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2016-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>
	Fondkonto SEB	0	90 000	100 015	20 000
			<b>90 000</b>	<b>100 015</b>	<b>20 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	763 000	653 000
	Reservering enligt stadgar	110 000	110 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-763 000	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>110 000</b>	<b>763 000</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SEB	3,510 %	8 418 630	8 418 630	2017-06-28
	SEB	3,510 %	8 613 715	8 613 715	2017-06-28
	SEB	0,720 %	8 340 306	8 472 058	2017-04-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>25 372 651</b>	<b>25 504 403</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-20 438	
			<b>25 272 651</b>	<b>25 483 965</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 872 651 kr.



<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	25 970 000	25 970 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

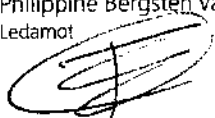
Inga större planerade underhållsåtgärder.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	517	1 088
	Värme	44 884	41 055
	Vatten	6 667	7 045
	Extern revisor	8 000	6 700
	Arvoden	21 000	21 000
	Sociala avgifter	6 598	6 598
	Ränta	5 156	6 295
	Förutbetalda avgifter o hyror	82 672	139 617
		<b>175 494</b>	<b>229 398</b>


## Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 15/4 2017

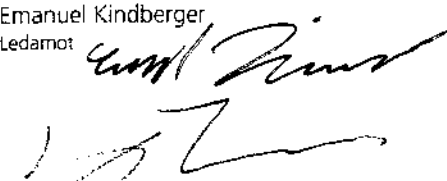
Philippine Bergsten van Asch van Wijck  
Ledamot



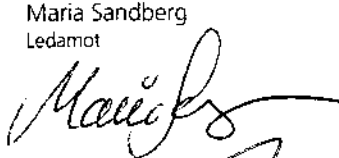
Jonas Karlsson  
Ledamot



Emanuel Kindberger  
Ledamot



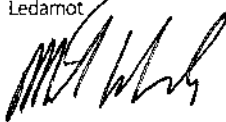
Maria Sandberg  
Ledamot



Ling Tao  
Ledamot



Micael Wozniak  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2017



Rolf Svensson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Kärntallen 1 i Linköping

Org.nr 769615-5907

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Kärntallen 1 i Linköping för räkenskapsåret 2016.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 31 december 2016 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Kärntallen 1 i Linköping för räkenskapsåret 2016.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 5 maj 2017



Rolf Svensson  
Revisor