

Årsredovisning för
Brf Knypplerskan 4
769617-3322

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 (769617-3322) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Knypplerskan 4 i Stockholms kommun omfattande adresserna Broderivägen 3-7, Broderivägen 13-27 samt Bårdgränd 6-16. Fastigheterna i Knypplerskan 4 byggdes år 1945. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Bromma, Stockholms kommun.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Benämning	Total yta
lägenheter, bostadsrätt	3 958 kvm
lägenheter, hyresrätt	581 kvm
lokaler och förråd	1 224 kvm

Av de totalt 104 lägenheter som finns i föreningen, upplåts vid årsskiftet 90 med bostadsrätt och 14 med hyresrätt. Av föreningens 90 medlemslägenheter har 17 överlåts under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If försäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-25. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar (en röst per lägenhet), varav ingen medlem var representerad via fullmakt.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2011	Renovering av tvättstugan
2011	Stambyte samt byte av elstigare
2012	Relining samt nya serviser för el från transformatorstation
2012-2015	Radonmätningar och åtgärder
2013	Ny kallvattenservis
2013	Garantibesiktning badrum/stambyte
2014	OVK
2015	Tilläggsisolering av vindarna
2015	Ombyggnation av undercentral
2015	Installation av brandskydd
2016	Montering av snörasskydd på tak
2016	Installation av låssystem
2016	Byte av fiberconverters

Under januari månad monterade Lyckebo Plåt och Bygg AB snörasskydd på taken på uppdrag av föreningen.

Vårstädning med korvgrillning genomfördes 2016-05-22.

Nytt låssystem installerades i samtliga portar under juni månad. Alviks Lås AB utförde arbetet.

Under oktober färdigställdes det nya styrelserummet i källaren på Broderivägen 13. WS Service utförde arbetet med att renovera lokalen.

I november gjordes femårsbesiktning (garantibesiktning) av stambytet, där AB Vemcon utförde arbetet.

Under hösten byttes fiberconverters i samtliga lägenheter, där arbetet utfördes av Zitius/Ernet.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Ann-Sofie Westermarck	sittande vid årets början – sittande vid årets slut
Erik Björkman	sittande vid årets början – sittande vid årets slut
Mats Öberg	sittande vid årets början – sittande vid årets slut
Petra Lange	sittande vid årets början – sittande vid årets slut

Lena Hedlund (suppleant)	sittande vid årets början – 2016-05-25
Sara Lindström (suppleant)	sittande vid årets början – 2016-05-25
Anneli Halvarsson (suppleant)	2016-05-25 – sittande vid årets slut
Johan Wännman (suppleant)	2016-05-25 – sittande vid årets slut

Föreningens firma har, förutom styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har hela eller delar av styrelsen deltagit i ett flertal arbetsmöten, möten med fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare samt diverse entreprenörer.

Valberedning

Ingen valberedning.

Revisor

Revisor har varit BDO Mälardalen, Turebergs allé 2, 191 62 Sollentuna med Johan Wall, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen, Turebergs allé 2, 191 62 Sollentuna som huvudansvarig, valda vid föreningsstämman.

Förvaltning

Den ekonomiska och fastighetstekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 109 medlemmar. Under räkenskapsåret har 25 medlemmar tillkommit och 23 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 111 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen upplåtit en lägenhet, som en väletablerad mäklarorganisation mäklat åt föreningen. Försäljningen har skett till ett pris av 71 tkr/kvm och tillförde såväl eget kapital som likvida medel till föreningen om 1 985 000 kr. Likviditeten har nyttjats till att finansiera ombyggnation av lokaler till bostäder samt förstudien inför ombyggnationen. Bostäderna är tänkta för framtida upplåtelse efter färdigställandet.

✓

Ekonomi

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till ca 787 kr per kvm och år.

Styrelsen har uppdragit åt Fastighetsägarna att förhandla om hyrorna för de lägenheter som fortfarande upplåts som hyresrätter. Förhandlingarna resulterade i hyreshöjningar på 0,9 % för 2016, vilka kunde tas ut från och med 2016-03-01. Styrelsen har uppdragit åt Fastighetsägarna att även förhandla om hyrorna för 2017.

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	81 285 041	10 436 706	300 000	-7 715 665	-1 977 832	82 328 251
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			300 000	-300 000		
Balanseras i ny räkning				-1 977 831	1 977 832	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 367 351	617 649				-1 985 000
Årets resultat					-2 032 202	-2 032 202
Belopp vid årets utgång	82 652 392	11 054 355	600 000	-9 993 496	-2 032 202	82 281 048
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	94 306 747			-12 025 699		

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012	2010-2011
Nettoomsättning	4212	4 241	4 028	4 005	4 255	5 335
Rörelseresultat	-1 303	-983	-1 195	-714	-723	524
Res. efter fin. Poster	-2 032	-1 978	-2 468	-2 042	-2 042	-862
Balansomslutning	113 553	113 598	115 005	113 397	114 437	118 264
Fond för yttre underhåll	600	300	686	386	86	0

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-9 993 496
Årets förlust	<u>-2 032 202</u>
	-12 025 698

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	300 000
I ny räkning överföres	<u>-12 325 698</u>
	-12 025 698

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 211 717	4 240 897
Övriga rörelseintäkter		650	9 457
Summa rörelseintäkter		4 212 367	4 250 354
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 725 339	-3 492 392
Övriga externa kostnader	4	-117 766	-135 497
Personalkostnader och arvoden	5	-202 386	-135 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 469 906	-1 469 906
Summa rörelsekostnader		-5 515 397	-5 233 111
Rörelseresultat		-1 303 030	-982 757
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	9 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 445	-1 004 618
Summa finansiella poster		-729 172	-995 075
Resultat efter finansiella poster		-2 032 202	-1 977 832
Resultat före skatt		-2 032 202	-1 977 832
Skatter			
Årets resultat		-2 032 202	-1 977 832

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	101 194 609	102 522 915
Inventarier, maskiner och installationer	7	531 000	672 600
Pågående nyanläggningar		1 934 224	405 494
Summa materiella anläggningstillgångar		103 659 833	103 601 009
Summa anläggningstillgångar		103 659 833	103 601 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 273 868	427 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 941	121 096
Summa kortfristiga fordringar		1 396 809	548 297
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		8 496 653	9 449 100
Summa kassa och bank		8 496 653	9 449 100
Summa omsättningstillgångar		9 893 462	9 997 397
SUMMA TILLGÅNGAR		113 553 295	113 598 406

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 706 747	91 721 747
Fond för yttre underhåll		600 000	300 000
Summa bundet eget kapital		94 306 747	92 021 747
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 993 496	-7 715 665
Årets resultat		-2 032 202	-1 977 832
Summa fritt eget kapital		-12 025 698	-9 693 497
Summa eget kapital		82 281 049	82 328 250
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 500 000	30 500 000
Summa långfristiga skulder		30 500 000	30 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		386 722	391 065
Övriga skulder		60	1 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 464	377 771
Summa kortfristiga skulder		772 246	770 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 553 295	113 598 406

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad lokal	10%	(10%)
Stambyte	3,3%	(3,3%)
Bredbandsinstallation	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

5

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 236 221	3 178 631
Hyror	940 454	1 035 144
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	35 042	27 122
	<u>4 211 717</u>	<u>4 240 897</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	157 782	151 858
Städning	143 657	154 683
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 750	165 131
Trädgårdsskötsel	135 970	118 269
Snöröjning	88 699	112 175
Reparationer	110 471	175 880
El	151 640	131 620
Uppvärmning	1 128 851	1 056 517
Vatten	63 735	-7 222
Sophämtning	174 966	168 780
Försäkringspremie	123 295	108 784
Fastighetsavgift bostäder	131 872	129 272
Fastighetsskatt lokaler	47 010	39 560
Övriga fastighetskostnader	13 831	34 943
Kabel-tv/Bredband/IT	101 545	97 687
Förvaltningsarvode ekonomi	157 296	156 905
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 213
Panter och överlåtelser	28 337	27 116
Förvaltningsarvode teknik	169 397	170 912
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	12 309
Juridiska åtgärder	6 750	7 000
Övriga externa tjänster	13 427	13 805
	<u>2 952 281</u>	<u>3 027 197</u>
Underhåll		
Bostäder	14 246	71 320
Lokaler	39 325	-
Gemensamma utrymmen	-	275 625
Värme	55 075	106 250
Lås	546 912	-
Tak	117 500	-
Fönster	-	12 000
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 725 339</u>	<u>3 492 392</u>

✓

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	9 537	7 648
Konsultarvode	43 581	92 849
Besiktning- och utredningskostnader	34 398	-
Revisionarvode	30 250	35 000
Summa	117 766	135 497

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	154 000	104 000
Sociala kostnader	48 386	31 316
	202 386	135 316

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	45 045 000	45 045 000
-Ombyggnad	26 331 641	26 331 641
-Mark	35 289 000	35 289 000
	106 665 641	106 665 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 142 726	-2 814 420
-Årets avskrivning enligt plan	-1 328 306	-1 328 306
	-5 471 032	-4 142 726
Redovisat värde vid årets slut	101 194 609	102 522 915
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 186 000	42 725 000
Mark	30 515 000	29 231 000
	72 701 000	71 956 000
Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	4 701 000	3 956 000
	72 701 000	71 956 000

✓

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 416 000	1 416 000
	<u>1 416 000</u>	<u>1 416 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-743 400	-601 800
-Årets avskrivning enligt plan	-141 600	-141 600
	<u>-885 000</u>	<u>-743 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	531 000	672 600

Not 8 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	52	52
SEB	8 496 601	9 449 048
Summa	8 496 653	9 449 100

Avräkningskonto Fastighetsägarna service redovisas som övriga kortfristiga fordringar och uppgår till 1 268 195 kr.

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
SEB Bolån	3-mån.lån	0,87%	9 000 000	-	9 000 000
SEB Bolån	3-mån.lån	0,73%	8 400 000	-	8 400 000
SEB Bolån	2020-09-28	4,27%	<u>13 100 000</u>	-	<u>13 100 000</u>
			30 500 000		30 500 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	52 000 000	52 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2017 kontrakterades en entreprenör att genomföra ombyggnationen av vissa av föreningens lokaler till bostäder. Startbesked för ombyggnationen fastställdes till januari månad och ävenrivningen påbörjades under januari månad. Ombyggnadsarbetena beräknas enligt plan att vara färdigställda under februari månad 2018.

Föreningen har under mars 2017 blivit stämd av en medlem. Tvisten kommer sannolikt att lösas under året och kostnaden för tvisten förutspås bli begränsad. Rättsskyddsförsäkring finns.

Underskrifter


Stockholm 2017 - 05-15



Ann-Sofie Westermark



Petra Lange



Mats Öberg



Erik Björman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017 - 05-15



Johan Wall
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Knypplerskan 4, org.nr 769617-3322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knypplerskan 4 för år 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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 revisionsssed 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. 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 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 Knypplerskan 4 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.



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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sollentuna den 15 maj 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Wall', written over a faint, illegible stamp or background.

Johan Wall
Auktoriserad revisor