

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Äppelgården**

716421-7122

Räkenskapsåret

2016

ME AB  
EA ML

Styrelsen för Brf Äppelgården, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 september 2015.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger tomträtten Mattisborgen 3 i Stockholms kommun.  
Tomträttsavgälden är oförändrad t o m 31 mars 2020.

Inflyttning i fastigheten har skett under perioden juni - augusti 2011.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 28 bostadsrätter.  
Den totala boytan är ca 2 144 kvm.  
Föreningen har också 19 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte som hölls med samtliga besiktningsmän den 5 september 2011. Garantitiden är fem år och började löpa den 6 september 2011. Garantibesiktning verkställdes inom 2 år från godkänd entreprenad.

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har tecknat avtal med Sjödalens Bygg och fastighetsservice AB för den tekniska förvaltningen. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

Handwritten initials and a checkmark in the bottom right corner.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i gemensamhetsanläggningar avseende garage i källare, cykelrum, soprum för källsortering, gårdanläggning med lekplats och planteringar, gemensam lokal, undercentral för el, värme och ventilation samt sopsugsanläggning. Föreningens andelstal för gemensamhetsanläggningarna är fastställd till 28/105.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-19 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Alexander Evert Manar Ali Emilia Alvarez Linus Thyrén Magnus Eriksson
Suppleant	Georgios Bekiris Marie-Christine Albinsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Ingrid Björling Bohman Jonas Göransson
----------------	---

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket 2010-06-17. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket 2010-06-22.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Arvoden

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall utgå med 1 500 kr per möte och närvarande styrelsemedlem.  
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

⚡  
L  
ME  
PA  
ME  
M L

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nytt serviceavtal för hissarna har inletts med regelbunden service och inspektion, samt direktkopplad telefonkontakt vid eventuell nödsituation.

Nytt avtal med Telia Bredband med uppgradering till 100mbit/s, ingår i månadsavgiften.

KTC har anlåtats för att installera övervakning v el och vatten om avvikelser i energi- och vattenförbrukning skulle uppstå.

Innergården har rustats upp med vindskydd, bänkar, blomsterarrangemang och leksakslådor för ökad trivsel.

Föreningens ekonomi är god och har inga planerade avgiftshöjningar kommande år.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 45 medlemmar. Under året har 2 st överlåtelser skett till ett snittpris av 48 586 kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	1 704	1 687	1 666	1 626
Resultat efter finansiella poster	-603	-603	-563	215
Soliditet (%)	77,17	77,23	77,20	77,15
Årets resultat exkl avskrivning	133	132	173	252
Lån per kvm BOA (kr)	7 327	7 383	7 438	7 670
Skuldränta (%)	2	2	2	3

### 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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

3  
ME  
EA  
ME  
M L



### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 790 003	13 929 997	142 452	-218 367	-603 399	55 040 686
Disposition av föregående års resultat:			42 880	-646 279	603 399	0
Årets resultat					-602 618	-602 618
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 790 003</b>	<b>13 929 997</b>	<b>185 332</b>	<b>-864 646</b>	<b>-602 618</b>	<b>54 438 068</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-864 646
årets förlust	-602 618
	<b>-1 467 264</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	42 880
	-1 510 144
	<b>-1 467 264</b>

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

S  
ME  
EA  
M  
L

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 704 306	1 687 448
Övriga rörelseintäkter		146 143	164 025
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 850 449</b>	<b>1 851 473</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 099 234	-1 124 899
Övriga externa kostnader	4	-123 290	-106 994
Personalkostnader	5	-134 436	-107 529
Avskrivningar		-735 675	-735 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 092 635</b>	<b>-2 075 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-242 186</b>	<b>-223 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		274	702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 706	-380 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 432</b>	<b>-379 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-602 618</b>	<b>-603 399</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 618</b>	<b>-603 399</b>

ME S  
CA M  
L

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	10 264 992	10 373 045
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>10 264 992</b>	<b>10 373 045</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 624 133	60 251 755
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 624 133</b>	<b>60 251 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 889 125</b>	<b>70 624 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		63 864	63 864
Övriga fordringar	7	482 049	464 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 418	111 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>649 331</b>	<b>639 326</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93	200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>93</b>	<b>200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>649 424</b>	<b>639 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 538 549</b>	<b>71 264 326</b>

ME L  
EA  
M L

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 720 000	55 720 000
Fond för yttre underhåll		185 332	142 452
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 905 332</b>	<b>55 862 452</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-864 646	-218 367
Årets resultat		-602 618	-603 399
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 467 264</b>	<b>-821 766</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 438 068</b>	<b>55 040 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 588 064	15 709 220
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 588 064</b>	<b>15 709 220</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	121 156	121 156
Leverantörsskulder		89 000	126 552
Skatteskulder		20 850	21 060
Övriga skulder		45 143	52 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	236 268	193 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>512 417</b>	<b>514 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 538 549</b>	<b>71 264 326</b>

5  
ME ME  
EA M L

## Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-602 618	-603 399
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	735 675	735 675
Förändring skatteskuld/fordran	10 139	-361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>143 196</b>	<b>131 915</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	0	-152 471
Förändring av kortfristiga fordringar	7 620	98 555
Förändring av leverantörsskulder	-37 552	-53 965
Förändring av kortfristiga skulder	35 758	-39 734
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>149 022</b>	<b>-15 700</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-121 156	-116 681
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-121 156</b>	<b>-116 681</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>27 866</b>	<b>-132 381</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	408 887	541 268
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>436 753</b>	<b>408 887</b>

4

ME  
M L  
L



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 522 836	1 507 740
P-plats och garage	181 620	181 621
Hysesbortfall, garage ej moms	-150	-1 913
	<b>1 704 306</b>	<b>1 687 448</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	869	95 787
Serviceavtal	0	3 600
Hisskostnader	3 201	4 361
Gemensamhetsanläggning	141 401	237 962
Reparationer	0	15 267
Hissreparationer	5 656	0
Fastighetsel	192 431	180 670
Uppvärmning	177 656	164 693
Vatten och avlopp	51 120	44 260
Avfallshantering	1 804	0
Försäkringskostnader	20 546	20 138
Tomträttsavgäld	275 000	275 000
Kabel-tv	0	85 884
Bredband	93 321	0
Teknisk förvaltning	105 372	8 541
Försäkringsersättningar	0	-27 386
Förbrukningsinventarier	19 195	5 649
Förbrukningsmaterial	11 662	10 473
	<b>1 099 234</b>	<b>1 124 899</b>

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including a lightning bolt symbol, the letters 'ME', 'EA', 'M', and 'L'.

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetskatt	10 320	10 530
Hemsida	37	180
Porto	1 752	1 822
Revisionsarvode	20 625	24 250
Ekonomisk förvaltning	62 624	63 876
Bankkostnader	2 107	1 999
Underhållsplan	14 563	0
Gåvor	0	237
Övriga poster	11 262	4 100
	<b>123 290</b>	<b>106 994</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	103 500	84 000
Sociala avgifter	30 936	23 529
	<b>134 436</b>	<b>107 529</b>

#### Not 6 Byggnader och tomträtt

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 170 000	72 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 170 000</b>	<b>72 170 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 545 200	-809 525
Avskrivning byggnad	-627 622	-627 622
Avskrivning tomträtt	-108 053	-108 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 280 875</b>	<b>-1 545 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 889 125</b>	<b>70 624 800</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 032 000	33 053 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	12 800 000
	<b>57 232 000</b>	<b>45 853 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	45 388	55 737
Avräkningskonto förvaltare	436 661	408 687
	<b>482 049</b>	<b>464 424</b>

ME  
CA  
M  
1

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremie	6 884	6 778
It-kostnader		7 157
Förvaltningskostnader	17 301	16 594
Tomträttsavgäld	68 750	68 750
Samfällighetsavgifter	6 883	8 159
Our Energy	3 600	3 600
	<b>103 418</b>	<b>111 038</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2,68	2019-09-30	4 790 289	4 839 293
Stadshypotek	1,45	2017-03-30	3 925 000	3 925 000
Stadshypotek	1,47	2021-09-30	5 248 681	5 302 933
Stadshypotek	2,68	2019-09-30	1 745 250	1 763 150
			<b>15 709 220</b>	<b>15 830 376</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			121 156	121 156

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	11 563	11 680
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	19 861	
Fjärrvärme	22 852	
Förrevision	4 750	
Förutbetalda avgifter och hyror	152 242	156 599
	<b>236 268</b>	<b>193 279</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>

ME  
EA  
ML

Bromma den 16/5-17



Emilia Alvarez



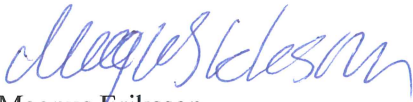
Alexander Evert



Manar Ali



Linus Thyren



Magnus Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2017



Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Brf Äppelgården org.nr 716421-7122

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äppelgården för 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 och kassaflöde 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 Äppelgården 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 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 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 prövar 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 18 maj 2017  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor