

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Lykttändaren**  
769601-4179

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

*m*

*m*  
*10*  
*dec 2016*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 2 flerbostadshus med 7 trapphus med adress Engelbrekts väg 73A-G.

Fastighetens 67 lägenheter fördelar sig enligt följande:

25 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5003 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg via Söderberg & Partners.

Föreningens stadgar har registrerats 1997-09-02 och nya stadgar, med anledning av namnbytet efter fusionen av Brf-föreningar i april 2010, registrerades 2012-06-27.

### Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19 och på stämman valdes följande medlemmar till föreningens styrelse:

Marianne Jonsson	Ordförande
Roland Eliasson	Ledamot, vice ordförande
Ann-Christine Gozzi	Ledamot
Jonas Bergwall	Ledamot

Kristina Olsson	Suppleant
Fohlke Wiberg	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

### Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
Birger Nordmark	Revisorssuppleant	

M

re  
okas  
Chf

## Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Rune Johansson  
Nicklas Helleday

## Ekonomisk förvaltning

Brf Lykttändaren har avtal med BEJO AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

## Fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2010 ett avtal med FSS Fastighetsservice AB för den löpande fastighetsskötseln, inklusive jouravtal.

För skötsel av hissar finns ett separat avtal med Hiss-Craft, även det inklusive ett jouravtal.

## Händelser under året

Styrelsen har under 2016 hållit 10 styrelsemöten och även ett möte med våra grannföreningar, Brf. Taljan, Brf. Turebergs Allé med flera. Vi har haft planeringsmöten med FSS angående teknisk förvaltning och med Christer Araskog när det gäller vår utemiljö samt även ett möte med SBAB. Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

Under 2016 har styrelsen godkänt 6 överlåtelse, lägenhet nr 431 (2 ggr), 132, 421, 422, 431 samt 552.

## Väsentliga händelser under året och tidigare

Under våren **2007** utfördes en del målningsarbeten i trapphusen. Vi fick även en del fönster åtgärdade av SP fönster.

Energibesiktning slutfördes **2008**.

**2009** besiktades alla lägenheter. Vi kontrollerade vattenlås, ev rinnande kranar, ventilation m.m samt monterade brandvarnare i lägenheterna. Vi gjorde även en radon-mätning i gamla Lykttändaren 2, alltså port C-F.

I januari **2010** inledde vi ett samarbete med FSS Fastighetsservice som nu ansvarar för den tekniska förvaltningen m.a.o. fastighetsskötseln.

Efter att vi 2010 fusionerade Lykttändaren 1 med Lykttändaren 2 så påbörjade vi under **2011** att omförhandla en del avtal, bland annat avtal gällande kabel-TV, trappstädning, trädgårdsskötsel samt skötsel av hissar. OVK-besiktningen slutfördes under hösten 2011. Vi spolade stammar och bytte samtidigt ut golvbrunnsinsatser. En storstädning av trapphusen genomfördes också i slutet av 2011.

**2012** byttes samtliga elmätare ut. Föreningen har ett gemensamt avtal men varje lägenhet har individuell mätning av förbrukningen. Vi bytte även ut alla motorvärmaruttag i samarbete med Brf. Turebergs Allé, den förening som vi delar parkering med. Under året påbörjades också ombyggnaden av vår lekplats. Lekplatsen på vår innegård delas med Brf. Taljan. Detta år gjorde vi även radonmätning i gamla Lykttändaren 1, port A-B & G. Mätningen visade att värdena låg under de gränsvärden som gäller.

Året därpå, **2013**, blev den nya lekplatsen klar och så även området runt omkring med både fler sittplatser och nya planteringar. Vi arbetade vidare med vår utemiljö, planterade nya växter samt bytte ut en del träd längs parkeringsgatan. Städdagen denna vår genomfördes med god uppslutning och fint väder och avslutades traditionsenligt med korvgrillning och kaffe. FSS genomförde under våren en besiktning av samtliga lägenheter för att få fram en aktuell status. Ventilationen, radiatorer och ev droppande kranar m.m. kontrollerades.

M

Re  
Johansson

Under 2014 byttes styrregleringen till ventilation ut och även flera nödtelefoner i hissarna byttes ut. All belysning i trapphus och entréer har bytts ut till s.k. LED-lampor. Tillsammans med Brf. Taljan bytte vi även ut lampor på vår gemensamma innergård. En stamspolning genomfördes och FSS fick i uppdrag att bygga om ett förråd och sätta in en toalett som, vid behov, kan användas av våra leverantörer, städare, fastighetsskötare med flera. På stämman beslöts att föreningen skall teckna ett kollektivt avtal gällande bredband och fr.o.m. november 2014 har alla medlemmar tillgång till bredband där kostnaden ingår i avgiften för resp. lägenhet.

FSS fick under 2015 uppdrag att byta ut en del av skärmarna mellan våra uteplatser, förbättra belysningen vid entréerna, åtgärda en del fönsterörrar samt vidta åtgärder för att minska på vattenförbrukningen.

2016 har vi bytt alla brandvarnare samt installerat vattenvarnare under diskbänkarna. Soprummet byggdes om, målades både in- och utvändigt samt så förstärktes belysningen så att det ska bli lättare att hålla ordning. Under våren bytte vi städbolag till Neonia och vi har numera städning 2 ggr/vecka under vintern. Under hösten bytte vi ut våra dosor med portkoder till ett system där medlemmarna öppnar portarna med en s.k. elektronisk tag och porttelefoner installerades. Arbetet med att ta fram en hemsida påbörjades. Se [www.lykttandaren.bostadsraterna.se](http://www.lykttandaren.bostadsraterna.se)

#### Årsavgifter

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10% och per 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5%. För 2017 är avgifterna oförändrade.

#### Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	3 906 429	4 056 298	4 062 762	4 492 994
Resultat efter finansiella poster	834 705	635 544	166 902	1 073 876
Soliditet, %	56	55	54	53

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	10 011 666
årets resultat	834 705
Totalt	10 846 371
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	76 000
överföring till balanserat resultat	10 770 371
Totalt	10 846 371

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

*U*

*U*  
*Styrelsen*

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 906 429	4 056 298
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 906 429</b>	<b>4 056 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 944 688	-2 141 019
Avskrivning byggnader	3	-686 050	-686 050
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-30 716	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 661 454</b>	<b>-2 827 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 244 975</b>	<b>1 229 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		19	18
Räntekostnader		-410 289	-593 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-410 270</b>	<b>-593 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>834 705</b>	<b>635 544</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>834 705</b>	<b>635 544</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>834 705</b>	<b>635 544</b>

WA

WA  
2016-12-31

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 692 833	68 378 883
Byggnadsinventarier	4	276 439	-
		<u>67 969 272</u>	<u>68 378 883</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>67 969 272</u>	<u>68 378 883</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Preliminära elavgifter		14 790	-
Skattekonto		3 630	2 892
Övriga fordringar		1 500	2 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 951	50 091
		<u>48 871</u>	<u>55 446</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 619 853	1 194 241
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 668 724</u>	<u>1 249 687</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>69 637 996</u>	<u>69 628 570</u>

*M*

*Re  
del av*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 622 000	26 622 000
Fond för yttre underhåll		1 608 428	1 532 428
		<u>28 230 428</u>	<u>28 154 428</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 011 666	9 452 122
Årets resultat		834 705	635 544
		<u>10 846 371</u>	<u>10 087 666</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>39 076 799</u>	<u>38 242 094</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	29 350 763	30 865 227
		<u>29 350 763</u>	<u>30 865 227</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		38 904	87 776
Skatteskulder		84 956	84 956
Övriga skulder		24 030	23 349
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		757 232	34 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 312	290 542
		<u>1 210 434</u>	<u>521 249</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>69 637 996</u>	<u>69 628 570</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	51 758 000	51 758 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

*m*

*ra*  
*Uj*  
*det*

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 15 kr/kvm lägenhetsyta och år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

Årsavgiften sänktes med 10 % fr.o.m. 2014-01-01. Fr.o.m. 2016-04-01 sänks årsavgiften med 5%.

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	3 814 248	3 962 820
Hysesintäkter, P-platser, el	91 425	93 375
Övriga intäkter	756	103
<b>Summa</b>	<b>3 906 429</b>	<b>4 056 298</b>

*W*

*W*  
*all j*  
*ok*



## Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	83 508	82 272
Städning	80 007	86 770
Sotning, ventilation	35 203	-
Hiss	72 236	93 873
Gård	131 781	194 846
Snöröjning	4 375	31 687
Reparation och underhåll	184 116	325 022
Elavgifter	25 025	126 276
Uppvärmning	517 265	438 355
Vatten och avlopp	117 570	119 752
Sophämtning	142 441	132 487
Fastighetsförsäkringar	51 781	49 732
Försäkringsersättning	-	-29 282
Kabel-TV	41 492	65 229
Bredband	160 918	114 677
Teknisk förvaltning	2 400	-
Övriga fastighetskostnader	4 921	5 202
Fastighetsavgift	83 281	84 956
Styrelsearvoden	72 749	73 239
Revisionsarvoden	2 500	10 500
Ekonomisk förvaltning	98 509	97 488
Övriga förvaltningskostnader	12 940	19 718
Arbetsgivaravgift, löneskatt	19 670	18 220
<b>Summa</b>	<b>1 944 688</b>	<b>2 141 019</b>

## Not 3 Byggnad och mark

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg hos Söderberg & Partners. Föreningen äger fastigheten Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	68 605 000	68 605 000
Ingående avskrivning enligt plan	-10 001 117	-9 315 067
Årets avskrivning enligt plan	-686 050	-686 050
Mark	9 775 000	9 775 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>67 692 833</b>	<b>68 378 883</b>
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	49 400 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	17 400 000
<b>M</b>	<b>73 200 000</b>	<b>66 800 000</b>

*[Handwritten signature]*  
Jag all g

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	307 155	-
	307 155	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-30 716	-
	-30 716	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>276 439</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	26 622 000	-	1 532 428	9 452 122	635 544
Disposition enligt årsstämmobeslut			76 000	559 544	-635 544
Årets resultat					834 705
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 622 000</b>	<b>-</b>	<b>1 608 428</b>	<b>10 011 666</b>	<b>834 705</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
SBAB, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 1,37 %		
Ingående bokfört värde	6 485 425	6 627 961
Årets amortering	-142 536	-142 536
Nästa års amortering	-142 536	-
Utgående bokfört värde	6 200 353	6 485 425
SBAB		
Ränta 1,32 %		
Ingående bokfört värde	5 113 338	5 223 298
Årets amortering	-109 960	-109 960
Nästa års amortering	-109 960	-
Utgående bokfört värde	4 893 418	5 113 338
SBAB, rörlig ränta		
Ränta 0,91 %		
Ingående bokfört värde	4 233 700	4 349 928
Årets amortering	-116 228	-116 228
Nästa års amortering	-116 228	-
Utgående bokfört värde	4 001 244	4 233 700

M

M  
K  
U

Swedbank Hypotek, bundet till 2022-03-25

Ränta 1,73 %

Ingående bokfört värde

5 911 428

6 039 936

Årets amortering

-128 508

-128 508

Nästa års amortering

-128 508

Utgående bokfört värde

5 654 412

5 911 428

Swedbank Hypotek, rörlig ränta

Ränta 0,616 %

Ingående bokfört värde

4 472 879

4 602 879

Årets amortering

-130 000

-130 000

Nästa års amortering

-130 000

Utgående bokfört värde

4 212 879

4 472 879

Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar

Ränta 0,522 %

Ingående bokfört värde

4 648 457

4 778 457

Årets amortering

-130 000

-130 000

Nästa års amortering

-130 000

Utgående bokfört värde

4 388 457

4 648 457

**Summa utgående bokfört värde**

**29 350 763**

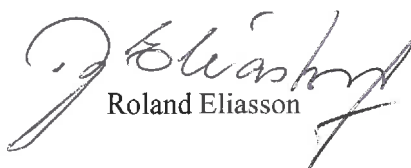
**30 865 227**

## Underskrifter

Stockholm 2017-04-03



Marianne Jonsson



Roland Eliasson



Ann-Christine Gozzi



Jonas Bergwall

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-04-05



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lykttändaren

Org.nr. 769601-4179

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lykttändaren 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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.

M

## **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 Lykttändaren för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

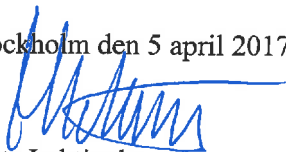
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm den 5 april 2017



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR