

Styrelsen för Brf Tallkronan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2016 t.o.m. 31 december 2016, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 10 juni 2015 förvärvat fastigheten Pyrolan 3 i Solna kommun. Lagfart erhöles den 28 september 2015.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts två flerbostadshus i fem-sex våningar med totalt 102 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 8 547 m². Föreningen disponerar över 109 parkeringsplatser varav 89 i garage, och fem med elbilsuttag i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:2 tillsammans med fastigheten Pyrolan 2 (Brf Blåbärsskogen) och GA:3 tillsammans med fastigheten Järva 2:23. Gemensamhetsanläggningarna omfattar en sex meter bred asfalterad kvartersgata. Andelstalen är fastställda och är ½ för GA:2 och GA:3. Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämställs dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2016. Entreprenören svarar för fastighetskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

2

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2016 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 678 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, taksköttning, lekplatsbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2018.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 72 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 januari 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 21 januari 2015.

Föreningens långfristiga lån

Föreningens byggnadskreditiv är löst i sin helhet den 8 november 2016. Föreningen har i samband med det tagit lån i Nordea för tillsammans 102 500 000 kr. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2016.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 december 2016 följande utseende:

Anskaffningskostnad	419 880 000	Insatser	112 268 000
Likviditetsreserv	100 000	Upplåtelseavgifter	205 212 000
		Lån	102 500 000
Summa	419 980 000		419 980 000

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under februari 2016. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 38 (-) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två lägenheter upplåtits i andra hand.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 7 oktober 2016.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	
Belopp vid årets ingång	10 100 000	0	0
Ökning av medlemsinsatser	102 168 000	205 212 000	0
Årets resultat	0	0	97 401
Belopp vid årets utgång	112 268 000	205 212 000	97 401

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:
Årets resultat

Totalt 97 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)
lanspråktagande av fond för yttre underhåll
Balanseras i ny räkning

42 735

0

54 666

Totalt

97 401

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

2

MW JW

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER **2016**

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 127 706
Övriga rörelseintäkter	Not 3	464 000
Summa rörelseintäkter		1 591 706

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-859 595
Övriga externa kostnader	Not 5	-495 914
Personalkostnader	Not 6	-10 037
Summa rörelsekostnader		-1 365 546

RÖRELSERESULTAT 226 160

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 763
Summa finansiella poster		-128 759

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER 97 401

ÅRETS RESULTAT 97 401

Resultaträkningen speglar perioden från den 1 november till den 31 december, med undantag för fastighetskatten som avser hela 2016.

12

MW DW

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 12	419 880 000	0
Pågående byggnation	Not 8	0	289 050 000
Summa materiella anläggningstillgångar		419 880 000	289 050 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		419 880 000	289 050 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		37 840	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 300 117	2 115 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	196 161	0
Summa kortfristiga fordringar		4 534 118	2 115 927
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 060 589	278 363
Summa kassa och bank		2 060 589	278 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 594 707	2 394 290
SUMMA TILLGÅNGAR		426 474 707	291 444 290

MW PW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	317 480 000	10 100 000
Summa bundet eget kapital	317 480 000	10 100 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat	97 401	0
Summa fritt eget kapital	97 401	0
SUMMA EGET KAPITAL	317 577 400	10 100 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Byggnadskreditiv	0	281 344 290
Skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	100 004 156
Summa långfristiga skulder	100 004 156	281 344 290
KORTFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 495 844
Leverantörsskulder		134 191
Skatteskulder		464 000
Skuld entreprenören		4 985 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	813 520
Summa kortfristiga skulder	8 893 150	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	426 474 707	291 444 290

MS PW

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett entreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Byggnad 120 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016
	Årsavgifter	922 270
	Hyror parkering	13 982
	Hyror garage	112 052
	Bredbandsintäkter	44 880
	Varmvattenintäkter	34 536
	Öresutjämning	-14
		1 127 706



7

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016
	Ersättning fastighetsskatt	464 000
		464 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016
	Fastighetskostnader	
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 666
	Serviceavtal	6 731
		93 397
	Reparationer	
	Fastighet förbättringar	8 906
		8 906
	Taxebundna kostnader	
	El	70 676
	Värme	126 887
	Vatten	24 821
	Sophämtning/renhållning	15 060
		237 444
	Övriga driftkostnader	
	Försäkring	5 960
	Samfällighetsavgift	5 833
	Kabel-TV	44 055
		55 848
	Fastighetsskatt	464 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	859 595

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016
	Revisionsarvode extern revisor	2 667
	Förvaltningsarvode	16 959
	Administration	90
	Entreprenören enligt avtal	476 198
		495 914

2

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016
	Anställda och personalkostnader	
	Följande ersättningar har utgått	
	Styrelse	7 500
	Sociala kostnader	2 537
		10 037

	2016-12-31	2015-12-31
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering från pågående nybyggnation	289 050 000	0
Årets inköp	49 257 354	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 307 354	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	81 572 646	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 572 646	0
Utgående restvärde enligt plan	81 572 646	0
Totalt bokfört värde för byggnad och mark	419 880 000	0
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	
Taxeringsvärde mark	61 000 000	
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	116 000 000	

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående nybyggnation	0	289 050 000
		0	289 050 000

MW PLH

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Klientmedel hos SBC	4 300 117	0
	Fordringar	0	2 114 290
	Avräkning entreprenören	0	1 637
		4 300 117	2 115 927

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Triple Play	66 119	0
	Vatten	20 786	0
	El	37 221	0
	Upplupen vattenintäkt	71 639	0
	Upplupen bredbandsintäkt	396	0
		196 161	0

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,220 %	20 500 000	0	2021-10-15
	Nordea	0,360 %	20 500 000	0	2017-11-08
	Nordea	0,680 %	20 500 000	0	2019-10-16
	Nordea	0,970 %	20 500 000	0	2020-10-15
	Nordea	0,480 %	20 500 000	0	2018-10-17
	Summa skulder till kreditinstitut		102 500 000	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 495 844	0	
			100 004 156	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 692 988 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	102 500 000	0

0

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret redovisas tillsammans i Förvaltningsberättelsen för att ge läsaren av Årsredovisningen en bättre överblick av föreningens verksamhet.


Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER


	2016-12-31	2015-12-31
Extern revisor	31 000	0
Arvoden	30 000	0
Sociala avgifter	9 607	0
Ränta	111 970	0
Upplupna kostnader	65 683	0
Förutbetalda avgifter och hyror	565 260	0
	813 520	0

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 9 / 6 2017

Brf Tallkronan 1


Gerhard Makowsky
Ordförande


Anders Willner
Ledamot


Johanna Vevselius Andersson
Ledamot


Per Wahrolén
Ledamot


Mark Westphal
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallkronan 1, org.nr 769628-8773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan 1 för räkenskapsåret 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 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 revisionsssed 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Tallkronan 1 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 stadgarerna.

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 revisionsred 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.

2

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, viktiga 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.

Kista den 15 juni 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor