

ÅRSREDOVISNING

Brf Karl XV:s Port 5

Org nr 716417-8589

2016-01-01 – 2016-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens fjortonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port 5 registrerades hos Bolagsverket 2003-03-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ekonomisk plan upprättades 2003-03-24 och registrerades 2003-03-28.

Reviderad ekonomisk plan upprättades 2004-08-19.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2003-06-12.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ekonomi har under året varit fortsatt god och avgifterna har varit oförändrade.

Fastigheten är i ett gott skick. Installation av Fiber i hela fastigheten är slutförd.

Nytt torkskåp och ombyggd ventilation i tvättstuga.

Miljöförvaltningen har godkänt föreningens egenkontroll.

I övrigt har inga större åtgärder behövt utföras i fastigheten, utan allmänt sedvanligt underhåll har varit tillräckligt.

Ett informationsdokument har delats ut till alla medlemmar. Där påpekas bland annat vikten av att anlita hantverkare med godkända licenser för el och vatten, för att slippa eventuella framtida problem vid vattenskador/elskador.

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2016-06-07.

Carl Magnus Björnstjerna	ordförande
Agneta Bergman Johansson	ledamot
Stephan Sandelin	ledamot
Anders Ericson	ledamot
Lars Markström	ledamot
Ellinor Forsberg	suppleant

Ordinarie föreningsstämma har hållits 7 juni 2016.

Styrelsen har under året hållit 1 st konstituerande möte och 8 st protokollförda möten.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Anita Deurell	ordinarie revisor, Revaco Revision AB
Niklas Bergman	revisorsuppleant

Till ordinarie revisor har utbetalats 14 031 kr inklusive moms avseende revision av år 2015.



Valberedning

Valberedningen har bestått av Elisabeth Ericson och William Pettersson Frank.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Karl XV:s Port 5 med adresser Sibyllegatan 69, 114 43 Stockholm samt Östermalmsgatan 80, 114 50 Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1898/99 och totalrenoverad 1934/35, innehåller 21 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 101 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal bostadsrätter	7	5	4	3	19
Antal hyresrätter	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
Antal Totalt	8	5	4	4	21
Yta bostadsrätt	459	485	468	465	1 877
Yta hyresrätt	<u>68</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>156</u>	<u>224</u>
Summa yta	527	485	468	621	2 101

Dessutom innehåller byggnaden 3 st lokaler om totalt ca 225 m², samtliga upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2016 uppgår till 67 570 000 kr (föregående år 56 913 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	21 000	2 762	23 762
Mark	41 000	2 808	43 808
Summor	62 000	5 570	67 570

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets kostnadsförda löpande reparationer uppgår till 88 243 kr (71 783 kr).

Årets underhållskostnader uppgår till 77 498 kr (11 448 kr).

Inga investeringar har skett under året.



Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Låskonsult AB per juli månad och därefter av T.E.A Teknik AB.

Städning har ombesörjts av XLNT Allservice AB.

Per 2016-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 500 000 kr (föregående år 10 500 000 kr).

Uttagna och ställda panter 15 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning i delar av verksamhetslokaler.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 21 st bostadslägenheter uppläts per 2016-12-31 19 st med bostadsrätt samt 2 st med hyresrätt.

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Betty och Björn Bergenstråle	201	Lars och Irene Markström

Förvärvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.

Förändringar i medlemsantalet	2016	2015
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	28	31
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	28

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 312 704	1 306 888	1 305 736	1 357 560	1 343 452
Resultat efter finansiella poster	- 290 245	- 256 510	107 213	- 57 770	- 85 909
Balansomslutning	51 503 286	51 757 547	51 978 700	51 889 827	51 975 341
Kassa och bank	1 794 200	1 586 384	1 501 453	1 187 235	1 043 273
Soliditet	79%	79%	79%	79%	79%
Belåningsgrad	16%	18%	18%	18%	22%
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	287	287	287	318	318
Bostadshyra kr/m ² /år vid 31/12	1 159	1 148	1 135	1 112	1 047
Uppvärmning kr/m ² tot-yta	153	140	143	155	153
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	5 594	5 594	5 594	5 594	5 594

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	39 602 209	2 708 497	769 513	- 1 948 649	- 256 510	40 875 060
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			170 739	- 170 739		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				- 256 510	256 510	
Årets resultat					- 290 245	- 290 245
Belopp vid årets utgång	39 602 209	2 708 497	940 252	- 2 375 898	- 290 245	40 584 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 375 898
Årets resultat	- 290 245
Summa	- 2 666 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	202 710
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 77 498
Balanseras i ny räkning	- 2 791 355
Summa	- 2 666 143

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2017.



Resultaträkning

	Not	2016	2015
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 312 704	1 306 888
Övriga rörelseintäkter		<u>4 896</u>	<u>4 406</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 317 600	1 311 294
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 045 716	- 965 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 466 985</u>	<u>- 469 058</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 512 701	- 1 434 281
 <i>Rörelseresultat</i>		- 195 101	- 122 987
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 656	5 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 98 800</u>	<u>- 139 282</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 95 144	- 133 523
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 290 245	- 256 510
 <i>Årets resultat</i>		- 290 245	- 256 510



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	<u>49 606 275</u>	<u>50 073 260</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 606 275	50 073 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		49 609 075	50 076 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 134
Övriga fordringar	4	43 192	38 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>56 819</u>	<u>53 824</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		100 011	95 103
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	<u>1 794 200</u>	<u>1 586 384</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 794 200	1 586 384
Summa omsättningstillgångar		1 894 211	1 681 487
SUMMA TILLGÅNGAR		51 503 286	51 757 547



EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 310 706	42 310 706
Fond för yttre underhåll		<u>940 252</u>	<u>769 513</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 250 958	43 080 219
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 2 375 898	- 1 948 649
Årets resultat		<u>- 290 245</u>	<u>- 256 510</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 2 666 143	- 2 205 159
SUMMA EGET KAPITAL		40 584 815	40 875 060
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 500 000	10 500 000
Övriga skulder	8	<u>95 250</u>	<u>95 250</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 595 250	10 595 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		70 679	77 889
Skatteskulder	9	6 868	2 422
Övriga skulder		24 128	21 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>221 546</u>	<u>185 063</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		323 221	287 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 503 286	51 757 547

Joh

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 202 710 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, grunddel		200 år
Fastighetsförbättringar 2004	Vindsombyggnad. Summa 540 979 kr.	200 år
Fastighetsförbättringar 2004	VA-stambyte, el. Summa 4 860 225 kr.	25 år
Fastighetsförbättringar 2005	Fönsterrenovering, nytt soprum. Summa 1 823 144 kr.	50 år
Fastighetsförbättringar 2006	Takvärmeslingor, gårdsunderhåll. Summa 541 270 kr.	25 år
Fastighetsförbättringar 2006	Trapphusrenovering enl ek. plan Summa 978 000 kr.	25 år
Fastighetsförbättringar 2008	Balkonger, 14 st. Summa 1 391 500 kr.	50 år
Fastighetsförbättringar 2015	Fibernät 144 747 kr.	10 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	538 000	538 000
Hysesintäkter bostäder	259 128	257 196
Hysesintäkter lokaler	515 576	511 692
Summa	1 312 704	1 306 888



Not 2 Övriga externa kostnader	2016	2015
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel och städning	144 016	144 877
Elavgifter	33 412	29 119
Fjärrvärme	355 766	325 598
Sotning	0	17 618
Vatten	41 341	37 062
Renhållning hushållssopor	21 035	20 011
Renhållning grovsopor	3 441	5 373
Reparationer fastigheten	88 243	71 783
Övriga fastighetskostnader	1 160	1 114
Fastighetsavgift/-skatt	82 328	77 233
Fastighetsförsäkring	42 055	40 329
Kabel-TV	16 442	7 209
Bredband	39 707	7 721
Förvaltningskostnader	39 561	40 106
Revision	14 318	13 426
Övriga förvaltningskostnader	38 354	18 010
Bankavgifter	3 101	4 142
Advokatkostnader	<u>3 938</u>	<u>93 044</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	968 218	953 775
<i>Underhållskostnader</i>		
Projektledning för fasadrenovering	2 216	11 448
Taksäkerhet	56 503	0
Tätskikt gård	<u>18 779</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	77 498	11 448
Summa	1 045 716	965 223

Inga anställda finns och att inga löner och ersättningar utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 870 335	52 725 588
Inköp	<u>0</u>	<u>144 747</u>
Utgående anskaffningsvärden	52 870 335	52 870 335
Ingående avskrivningar	- 2 797 075	- 2 330 090
Årets avskrivningar	<u>- 466 985</u>	<u>- 466 985</u>
Utgående avskrivningar	- 3 264 060	- 2 797 075
Redovisat värde	49 606 275	50 073 260
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	23 762 000	21 321 000
Mark	<u>43 808 000</u>	<u>35 592 000</u>
Summa	67 570 000	56 913 000

Joh

Not 4 Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Saldo skattekonto	745	719
Fjärrvärme grannfastigheten	33 972	28 951
Fordran medlem fuktmetning (uppkommen 2015)	8 475	8 475
Summa	43 192	38 145

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Stadsnät, bredband per jan	3 309	3 309
Com hem, kabel-tv kv 1	1 388	1 337
Sappa, kabel-tv per mars	2 773	2 773
Bostadsrätterna, medlemsavgift per dec	4 350	4 350
Brandkontoret försäkring per december	44 999	42 055
Summa	56 819	53 824

Not 6 Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 147 156	942 970
Handelsbanken checkkonto	50	50
SEB	84 936	84 936
Marginalen sparkonto	562 058	558 428
Summa	1 794 200	1 586 384

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2016-12-31	2015-12-31
SEB	0,89	90 d	0	2 481 250	2 481 250
SEB	0,89	90 d	0	2 481 250	2 481 250
SEB	0,89	90 d	0	5 537 500	5 537 500
Summa			0	10 500 000	10 500 000
varav långfristig del				10 500 000	10 500 000
varav kortfristig del				0	0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	16%	18%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 594	5 594

Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Gan

Not 8 Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Deposit lok 4001 Osteopati & Pilates (inb. 2013)	54 000	54 000
Deposit lok 5008 Spiritulized (inb. 2014)	41 250	41 250
Summa	95 250	95 250

Not 9 Skatteskulder	2016-12-31	2015-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	82 328	77 233
Inbetald preliminärskatt	- 75 460	- 74 811
Summa	6 868	2 422

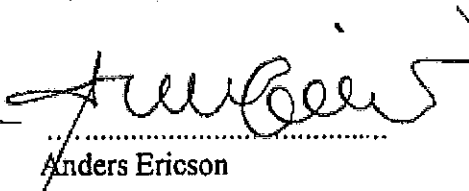
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	52 818	46 550
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 939	0
Upplupen bankavgift	280	593
Upplupen kostnad el	2 907	2 443
Div omkostnad, utlägg av medlem	0	716
Beräknad upplupen ränta	2 853	4 667
Förutbetalda avgifter och hyror	144 749	116 594
Beräknad upplupen kostnad revision	14 000	13 500
Summa	221 546	185 063

Stockholm den / 2017.


 Carl Magnus Björnstjerna
 Ordförande


 Agneta Bergman Johansson


 Stephan Sandelin


 Anders Ericson


 Lars Markström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22, 5 2017.


 Anita Deurell
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port 5, org.nr 716417-8589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karl XV:s Port 5 för räkenskapsåret 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 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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Jan'.

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

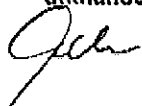
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karl XV:s Port 5 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 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:

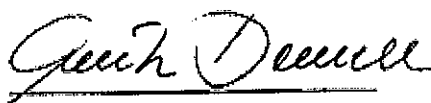
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 maj 2017



Anita Deurell

Auktoriserad revisor

