Årsredovisning

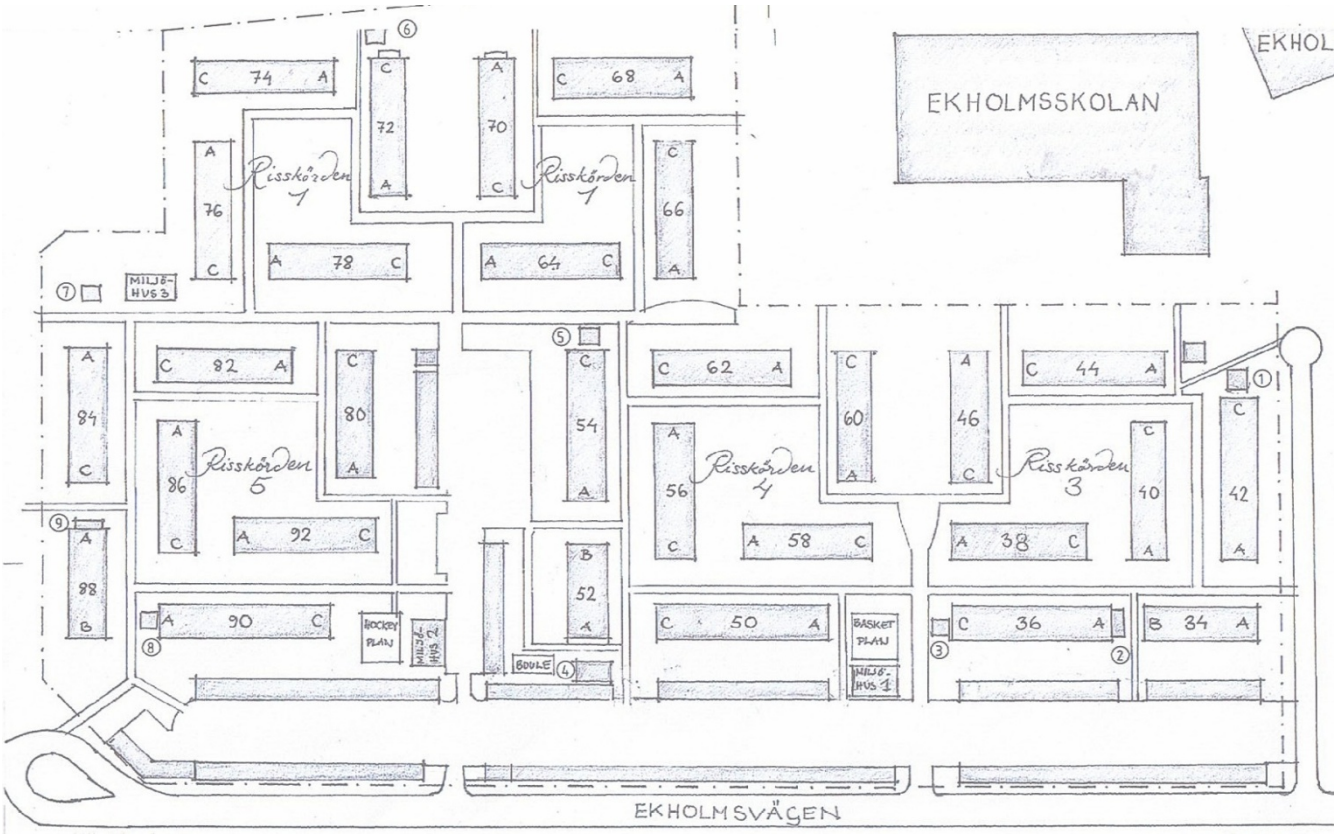
för

Brf L 21 Ekholmen

722000-3102

Räkenskapsåret

2015-07-01 – 2016-06-30



BRF L21

Styrelsen för Brf L 21 Ekholmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015–07–01 – 2016–06–30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-01-14.

Föreningens fastigheter, Risskörden 1,3,4 och 5 bebyggdes 1972-74 av Riksbyggen och är belägna i Linköpings kommun.
På fastigheten finns 29 st bostadshus innehållande 456 lägenheter.
Dessutom finns 277 garage och 335 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

30	st 1 rum och kök	
120	st 2 rum och kök	
174	st 3 rum och kök	
132	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 33 336 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.
För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-11-23 bestått av:

Ordinarie	Claes Konradsson	
	Stefan Bohlin	t om 160601
	Gun-Britt Lambert	t om 160630
	Gunilla Lövgren	
	Mike Martinsson	
	Roger Rosén	fr om 160701
	Lisbeth Fredriksson	fr om 160602
Suppleanter	Helena Falkenberg	
	Lisbeth Fredriksson	t om 160601
	Markus Lundin	
	Ann Möller	
	Roger Rosén	t om 160630

Fram till föreningsstämman var Andreas Jansson ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Mariana Kalmendal	
	Grant Thornton AB	Auktoriserad revisor
Suppleant	Irene Karlsson	
Valberedning	Mikael Andersson	Sammankallande
	Staffan Danielsson	
	Mia Claesson	

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Skötseln har ombesörjts enligt nedan:

- Felavhjälpande underhåll	ISS Facility Services
- Yttre skötsel	Green Landscaping
- Inre skötsel lokalvård	ISS Facility Services
- Ekonomisk- och administrativ förvaltning	ISS Facility Services
- Kabel-tv	Com Hem
- P-övervakning	Parkerings AB Dukaten
- Styr regler och övervakning	Siemens Building
- Hushållsavfall	Tekniska Verken AB
- Avfallsfraktioner/källsortering	IL Recycling
- El-handelsavtal	Vattenfall och Tekniska Verken AB
- Bredband och Internet	Utsikt AB/Com Hem
- Stolpbelysning gårdarna	Utsikt AB
- El-nät	Tekniska Verken AB

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

År	Åtgärd	Omfattning	Entrepenör
2011	Dränering	Dränering Ekholmsv. 44	Green Landscaping
2011	Stammar	Stam- och ledningsspolning	Ragn Sells
2011	Dränering byggnader	Ekholmsv. 74 & 76	Green Landscaping
2011	Installation Internet	Nya ledningar och ställ Internet	VallaCom
2012	Nya Garageportar	Utbyte av garageportar 701-713	SMG Portservice
2012	Takbeläggning	Påbörjat ny takbeläggning, takavvattning	Takbolaget
2012	Dränering byggnader	Ekholmsv. 62 & 66 & 68	Green Landscaping
2012	TV	Nya ledningar TV	Valla Com
2012	Arkiv	Nytt föreningsarkiv	Bygg AB B & C
2013	Tätskikt på taken	Inkl stuprör och hängrännor	Takbolaget
2013	Dränering byggnader	Ekholmsv. 46 & 60	Green Landscaping
2013	Byte garageportar	Etapp 2	Garageport experten
2013	Markarbeten	Ekholmsv. 46 & 60 & 66 & 68	Green Landscaping
2013	Tvättstugor	Ekholmsv. 70 & 72	Bernhardsson/Carlsson
2014	Rökgasluckor	Renovering på taken	Bernhardsson/Carlsson
2014	Expansionskärl	Tryckhållningspump UC 2	ISS Facility Services
2014	Lägenhetsdörrar	Ekholmsv. 50 C	Secor
2014	Postfack	Ekholmsv. 50 C	Secor
2014	Avgasning värmesystem	UC 1,2,3 och 4	Hydrus VVS
2014	Målning utvändigt	Miljöhusen	Cidmans Måleri
2014	Översyn byte takkupor	Samtliga hus	Bygg AB B & C
2015	Byte garageportar	Etapp 3	Garageport experten
2015	Säkerhetsdörrar	Samtliga lägenheter	Secor/ANSI säkerhetsdörrar
2015	Fastighetsboxar	Samtliga trappuppgångar	Secor/ANSI säkerhetsdörrar
2015	Dränering byggnader	Ekholmsv. 80 & 82	Green Landscaping
2015	OVK	Samtliga lägenheter	Linköpings Ventilation & Skorstensservice

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts av Brf L 21´s byggrupp.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008.
OVK besiktning har skett 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Nu när ännu ett verksamhetsår är till ända och vi ska skriva år 2017 tecknar styrelsen följande.
Både nationellt och lokalt har vi upplevt en stor efterfrågan på framförallt bostäder med en orimlig prisbild som en konsekvens av bristen på lämpliga bostader till både unga och äldre. Inom Bostadsrättsföreningen L 21 Ekholmen Linköping har vi upplevet en stabil omflyttning av medlemmar som av olika skäl valt att flytta från föreningen och där nya medlemmar kommit till.
Andra hands upplåtelsen har legat fast under åren med en stabil ansökan med behjärtansvärda skäl.
Föreningen fastigheter bestående av Risskörden 1, 3, 4 och 5 och våra byggnader har nyligen passerat den aktningsvärda åldern 40 år vilket medfört att underhållsbehovet och renoveringsbehovet har ökat, detta har styrelsen och vår byggrupp planerat för i underhållsplanen och olika aktiviteter för att hålla kostnadstaket på en rimlig nivå.
Sists men inte minst framför härmed styrelsen vårt tack till gamla och nya medlemmar, förtroendevalda och medhjälpare, samarbetspartners och entreprenörer för det verksamhetsår som nyligen avslutats.

Medlemsinformation
Lägenhetsöverlåtelser
Under perioden har 49 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsupplåtelser.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 573 (567) medlemmar.

Årsavgifter
Årsavgifterna har höjts med 3 % 160101.

Övrigt
Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2016=1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	**2015/16**	**2014/15**	**2013/14**	**2012/13**
Nettoomsättning (tkr)	18 916	18 660	18 488	18 201
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 379	-1 262	1 365	-3 670
Soliditet (%)	65	63	65	61
Kassalikviditet (%)	231	152	219	131
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 000	1 000	1 000	1 000
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	11 682	11 344	10 344	16 311
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	534	518	518	516
Lån kronor per kvm yta bostad	296	298	300	302
Driftskostnader kronor per kvm	341	340	322	368

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Årsavgifterna inkluderar även avgifter för hushållsel.

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 197 499
årets vinst	2 379 105
	12 576 604
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	1 000 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-625 000
i ny räkning överföres	12 201 604
	12 576 604

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

Resultaträkning

	Not	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		18 915 822	18 659 684
Övriga rörelseintäkter		122 936	144 580
Summa rörelseintäkter		**19 038 758**	**18 804 264**
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-14 465 595	-17 959 894
Övriga externa kostnader	5	-655 818	-711 323
Personalkostnader	6	-464 460	-408 641
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-801 291	-845 949
Summa rörelsekostnader		**-16 387 164**	**-19 925 807**
Rörelseresultat		**2 651 594**	**-1 121 543**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	122 881
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 404	24 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 893	-288 251
Summa finansiella poster		**-272 489**	**-140 696**
Resultat efter finansiella poster		**2 379 105**	**-1 262 239**
Resultat före skatt		**2 379 105**	**-1 262 239**
Skatter			
Övriga skatter		0	-27 034
Årets resultat		**2 379 105**	**-1 289 273**

Balansräkning

	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	26 395 403	27 133 158
Inventarier, verktyg och installationer	8	317 681	381 217
Summa materiella anläggningstillgångar		**26 713 084**	**27 514 375**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	3 861 341	3 861 341
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 861 341**	**3 861 341**
Summa anläggningstillgångar		**30 574 425**	**31 375 716**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		77 122	37 769
Övriga fordringar	10	8 405 924	5 229 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	353 351	331 861
Summa kortfristiga fordringar		**8 836 397**	**5 598 734**
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 552	57 960
Summa kassa och bank		**53 552**	**57 960**
Summa omsättningstillgångar		**8 889 949**	**5 656 694**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 464 374**	**37 032 410**

Balansräkning

	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 541 760	1 541 760
Yttre reparationsfond		11 681 538	11 344 038
Summa bundet eget kapital		**13 223 298**	**12 885 798**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 197 499	11 824 272
Årets resultat		2 379 105	-1 289 273
Summa fritt eget kapital		**12 576 604**	**10 534 999**
Summa eget kapital		**25 799 902**	**23 420 797**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	9 819 799	9 878 519
Summa långfristiga skulder		**9 819 799**	**9 878 519**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 720	58 720
Leverantörsskulder		714 244	862 073
Skatteskulder		105 840	87 753
Övriga skulder	14	203 106	163 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 762 763	2 560 707
Summa kortfristiga skulder		**3 844 673**	**3 733 094**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 464 374**	**37 032 410**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	27 593 400	27 593 400
Summa ställda säkerheter	**27 593 400**	**27 593 400**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll
Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	67 år
Byggnad prestandahöjande	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10 år
Markanläggningar	46 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

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

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Hyresintäkter lokaler	11 000	17 500
Hyresintäkter garage och p-platser	1 343 333	1 340 864
Hyresintäkter övriga	31 370	28 200
Årsavgifter bostäder	17 539 656	17 280 012
Hyresbortfall ./.	-9 537	-6 892
Övriga ersättningar och intäkter	24 270	144 580
Vidarefakturering externt ej momspliktigt	12 494	0
Försäkringsersättningar	86 172	0
	19 038 758	**18 804 264**

Not 3 Underhållskostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Löpande reparationer	905 281	578 444
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 184 409	7 178 070
Avgår aktiverade underhållskostnader	0	-1 140 000
	3 089 690	**6 616 514**

Not 4 Driftkostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	1 617 883	1 696 033
Obligatorisk ventilationskontroll	59 594	139 094
Besiktning / Serviceavtal	28 483	24 628
Yttre skötsel / Snöröjning	200 898	299 148
Fastighetsel	2 247 690	2 366 848
Uppvärmning	4 090 277	3 918 973
Vatten	865 976	835 316
Sophämtning	481 932	470 361
Fastighetsförsäkring	329 025	301 770
Självrisk/reparation försäkringsskador	261 145	129 532
Kabel-TV / Internet	524 674	525 009
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	668 328	636 668
	11 375 905	**11 343 380**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Administration, kontor och övrigt	72 115	142 171
Revisionsarvode	31 250	32 000
Förvaltningsarvode	430 534	413 000
Övriga externa tjänster/kostnader	102 284	65 477
Övriga förbrukningsinventarier/material	19 635	58 675
	655 818	**711 323**

Not 6 Personalkostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Styrelsearvode	141 133	88 800
Löner övriga	232 319	244 298
Sociala avgifter	89 093	68 463
Övriga personalkostnader	1 915	7 080
	464 460	**408 641**

Not 7 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	44 877 840	43 737 840
Nyanskaffningar		1 140 000
Ingående anskaffningsvärden mark	2 694 950	2 694 950
Markanläggningar	5 296 079	5 296 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**52 868 869**	**52 868 869**
Ingående avskrivningar	-25 735 711	-25 020 756
Årets avskrivningar	-737 755	-714 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 473 466**	**-25 735 711**
Utgående redovisat värde	**26 395 403**	**27 133 158**
Taxeringsvärden byggnader	223 812 000	216 660 000
Taxeringsvärden mark	84 200 000	79 326 000
	308 012 000	**295 986 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	635 361	635 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**635 361**	**635 361**
Ingående avskrivningar	-254 144	-190 608
Årets avskrivningar	-63 536	-63 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-317 680**	**-254 144**
Utgående redovisat värde	**317 681**	**381 217**

Not 9 Aktier och andelar, långfristiga innehav

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads-värde
Handelsbanken 112 AX 18-05-14	400 000	444 400	444 400	401 200
Handelsbanken 112 AY 18-05-14	300 000	333 300	333 300	296 100
Handelsbanken 253 17-05-08	800 000	804 000	804 000	801 600
Handelsbanken 112 AZ 18-05-14	300 000	333 300	333 300	304 200
Handelsbanken Flexibel Ränta Mega	17 871,0977	1 946 341	1 946 341	1 923 824
		3 861 341	**3 861 341**	**3 726 924**

Not 10 Övriga fordringar

	2016-06-30	2015-06-30
Avräkning skattekonto	52 080	12 940
Andra kortfristiga fordringar	55 352	49 290
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	8 298 492	5 166 874
	8 405 924	**5 229 104**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupna ränteintäkter	854	6 459
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	352 497	325 402
	353 351	**331 861**

Not 12 Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 541 760	11 344 038	11 824 272	-1 289 273
Disposition av föregående års resultat:		337 500	-1 626 773	1 289 273
Årets resultat				2 379 105
Belopp vid årets utgång	**1 541 760**	**11 681 538**	**10 197 499**	**2 379 105**

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 1 000 000/-662 500 kronor enligt stämmobeslut.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-06-30	Lånebelopp 2015-06-30
Handelsbanken	3,84	2017-03-01	5 035 240	5 093 960
Länsförsäkringar	1,76	2017-09-30	4 843 279	4 843 279
			9 878 519	**9 937 239**
Kortfristig del av långfristig skuld			-58 720	-58 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 584 919 kronor.

Not 14 Övriga skulder

	2016-06-30	2015-06-30
Avräkning Överlåtelser	5 540	2 671
Källskatter	108 203	96 199
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	85 852	64 971
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	3 511	0
	203 106	**163 841**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupna löner och arvoden	9 000	9 000
Upplupna sociala avgifter	5 341	5 341
Upplupna räntekostnader	22 679	22 860
Förskottsbetalt arrende	9 000	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 578 253	1 507 518
Upplupna vatten avgifter	68 664	66 043
Upplupna uppvärmningskostnader	160 990	160 629
Upplupna elavgifter	149 351	149 755
Upplupna renhållningsavgifter	26 387	41 502
Upplupna reparationer och underhåll	701 474	566 058
Beräknat arvode för revision	31 625	32 000
	2 762 764	**2 560 706**

Linköping 2016- 08-29

Claes Konradsson

Lisbeth Fredriksson

Gunilla Lövgren

Roger Rosén

Mike Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 oktober 2016

Mariana Kalmendal
Revisor

Grant Thornton AB
Auktoriserad revisor

GrantThornton

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen L 21 Ekholmen, org. nr 722000-3102

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen L 21 Ekholmen för år 2015-07-01--2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 30 juni 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.

Grant Thornton

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2015-07-01--2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Norrköping den 13 oktober 2016

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB