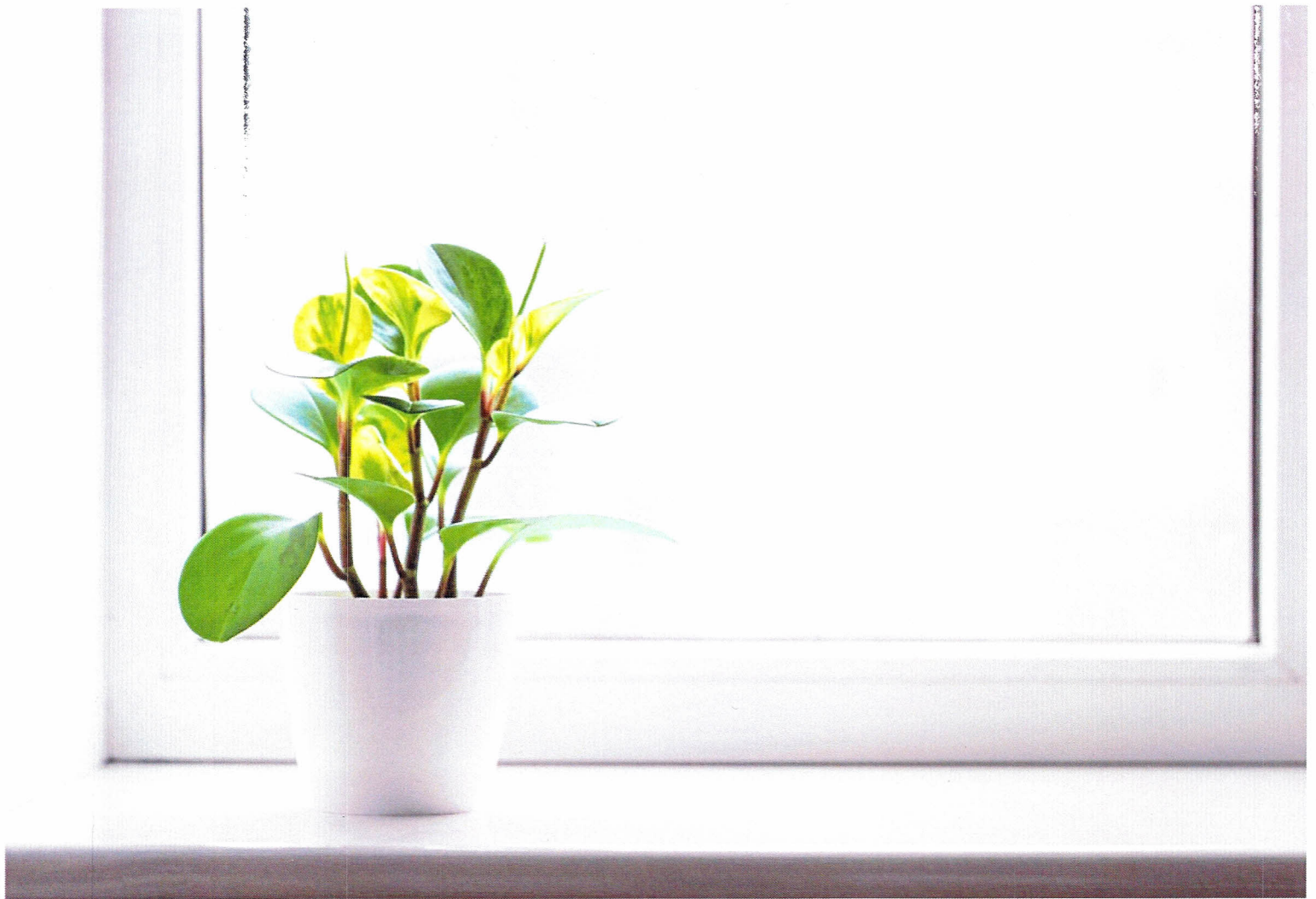




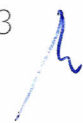
Årsredovisning 2016

Brf Renen 21 

Org. 716419-6987

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13



Kontaktinformation

Adress: Brahegatan 62 och Valhallavägen 110
www.brfrenen21.se

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet, Renen 21 i Stockholms kommun förvärvades 2000-06-15.

Föreningens fastighet består av 2 st flerbostadshus på adresserna Brahegatan 62 och Vallhallavägen 110. Byggnaderna uppfördes år 1886 och har värdeår 1982.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 387 kvm, varav 2 226 kvm utgör lägenhetsyta varav 40 kvm klassas som biyta och ingår inte i Boarean samt 161 kvm lokalyta varav 93 kvm ingår i en upplåten bostadrättslokal samt 68 kvm i en hyreslokal.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 24 upplåtna med bostadsrätt. I föreningen finns också 1 lokal upplåten med bostadsrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal. Lokalavtalet är tecknat med QuiSi Cosmeceutical Skincare AB.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen med hjälp av Stoft Fastighetsteknik AB upprättat år 2011. Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2035. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Lagning puts på fasad mot gård	2015
Installation av frånluftsaggregat	2015
Hissrenovering	2015
Stamspolning	2014
Lagning puts och uppsäkring av fasad mot gata	2014
Installation bredbandsfiber	2014
Installation undercentral	2013
Hissinstallation	2010-2011

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AB Energibevakning. Avseende den tekniska förvaltningen anlitar föreningen Stoft Fastighetsteknik AB på konsultbasis. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-10-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-12-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-01-22. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 38 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 35. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-18 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulf Runesson	ledamot/ordf.
Mona Paulsson	ledamot
Per-Erik Larsson	ledamot
Christian Wachtmeister	ledamot
Per Magnusson	suppleant

Till **revisor** har aukoriserad revisor Richard Lindberg, RSM Stockholm AB valts.

Valberedningen består av Leif Paulsson och Lennart Bernhardtson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är 9 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var 36 Kkr. Förändringen beror främst på en ombokning av tidigare års inbetalningar gällande balkongfonden som tidigare har tagits upp som en intäkt men från och med 2016 klassas som bundet eget kapital. Tidigare års inbetalningar på 76 Kkr har i år minskat intäkterna.

En av föreningens största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2016 minskat med hela 195 Kkr och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

En annan stor kostnadspost förutom reparationer och underhåll är fjärrvärme kostnaden vilken har ökat med knappt 15 Kkr i år jämfört med 2015.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 158 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 167 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 167 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2017 beslutade styrelsen om att ligga kvar på samma avgiftsnivå.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder	Kkr
Fönsterrenovering	183
Lagning puts och uppsäkring av fasad mot gata	72
Reparation av tak	21

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet de kommande åren visas nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder	År	Kostnad/Kkr.
Fönsterrenovering	2017	150
Takrenovering	2020	1000
Fasadrenovering	2020-21	

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 751 280	0	1 326 276	-36 074 423	36 433	-960 434
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			170 301	-170 301		
Balanseras i ny räkning				36 433	-36 433	
Balkongfond		83 474				83 474
Årets resultat					9 136	9 136
Belopp vid årets utgång	33 751 280	83 474	1 496 577	-36 208 291	9 136	-867 824

I beloppet för balanserat resultat ingår en fusionsförlust om 32 655 592 kr.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	1 406	1 509	1 464	1 472	1 472
Resultat efter finansiella poster, Kkr	9	36	60	1	-41
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr***	569	569	569	558	558
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr***	5 848	5 866	5 880	5 880	5 880
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr***	14 554	14 554	14 554	14 554	14 554
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,83	2,26	2,81	3,15	3,65
Fastighetens belåningsgrad, % **	138,4	137,4	136,4	135,1	133,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

***Nyckeltalen är uppdaterade utifrån ny uppmätning av ytor som genomfördes 2016.

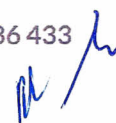
Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-36 208 291
Årets resultat	9 136
	-36 199 155
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	202 977
I ny räkning överföres	-36 402 132
	-36 199 155

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 406 223	1 509 364
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 406 223	1 509 364
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 030 114	-909 931
Övriga externa kostnader	4	-161 253	-155 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 160	-158 160
Summa rörelsens kostnader		-1 349 527	-1 223 666
Rörelseresultat		56 696	285 698
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		64 891	58 426
Räntekostnader		-112 451	-307 691
Summa finansiella poster		-47 560	-249 265
Resultat efter finansiella poster		9 136	36 433
Årets resultat		9 136	36 433



BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	9 801 325	9 899 419
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 866 587	1 926 653
Summa materiella anläggningstillgångar		11 667 912	11 826 072

Summa anläggningstillgångar

11 667 912

11 826 072

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 017	6 017
Aktuell skattefordran		14 970	24 490
Övriga fordringar		1 470	10 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 997	55 401
Summa kortfristiga fordringar		96 454	96 797

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	8	159 349	159 349
Summa kortfristiga placeringar		159 349	159 349

Kassa och bank

1 003 022

814 226

Summa omsättningstillgångar

1 258 825

1 070 372

SUMMA TILLGÅNGAR

12 926 737

12 896 444

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 751 280

33 751 280

Yttre fond

1 496 577

1 326 276

Balkongfond

83 474

0

Summa bundet eget kapital

35 331 331

35 077 556

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-36 208 291

-36 074 423

Årets resultat

9 136

36 433

Summa fritt eget kapital

-36 199 155

-36 037 990

Summa eget kapital

-867 824

-960 434

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

13 560 562

13 527 130

Summa långfristiga skulder

13 560 562

13 527 130

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

0

75 120

Leverantörsskulder

33 489

29 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

200 510

225 505

Summa kortfristiga skulder

233 999

329 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 926 737

12 896 444

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 696	285 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	158 160	158 160
Erhållen ränta mm	64 891	58 426
Erlagd ränta	-112 451	-307 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 296	194 593
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	959
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 177	-10 232
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	4 366	27 698
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-15 475	9 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147 010	222 093
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	83 474	0
Amortering långfristiga lån	-41 688	-33 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	41 786	-33 750
Förändring av likvida medel	188 796	188 343
Likvida medel vid årets början	973 575	785 232
Likvida medel vid årets slut	1 162 371	973 575



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad: 1%

Fastighetsförbättringar: 1%

Inventarier, verktyg och installationer: 2,5% och 4%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Hysesintäkter lokaler	157 195	155 474
	Årsavgifter bostäder och lokal	1 320 456	1 320 456
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 778	2 448
	Övriga intäkter	3 062	30 985
	Balkongfond ombokning tidigare år	-76 268	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 406 223	1 509 363

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	45 636	44 518
	Städning	46 888	44 700
	Försäkring	40 221	38 486
	Reparationer och underhåll	363 683	234 579
	Elkostnader	31 782	24 531
	Fjärrvärme	287 336	272 593
	Vatten och avlopp	42 129	39 582
	Sophämtning	54 706	49 189
	Sotning	0	21 535
	Kabel-TV	6 468	6 464
	Bredband	42 120	42 704
	Fastighetsavgift/skatt	65 022	55 502
	Övriga driftkostnader	4 123	35 548
	Summa driftkostnader	1 030 114	909 931

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	21 938	20 625
	Ekonomisk förvaltning	49 492	55 783
	Konsultarvode	64 538	54 666
	Bankkostnader	6 354	5 240
	Övriga administrationskostnader	18 931	19 261
	Summa övriga externa kostnader	161 253	155 575

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 538 981	11 538 981
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 538 981	11 538 981
	Ingående avskrivningar	-1 639 562	-1 541 468
	Årets avskrivningar	-98 094	-98 094
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 656	-1 639 562
	Utgående redovisat värde	9 801 325	9 899 419
	Redovisat värde byggnader	8 071 719	8 169 813
	Redovisat värde mark	1 729 606	1 729 606
	Summa redovisat värde	9 801 325	9 899 419

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	67 659 000	56 767 000
varav byggnader:	25 902 000	24 999 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 177 501	2 177 501
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 177 501	2 177 501
	Ingående avskrivningar	-250 848	-190 782
	Årets avskrivningar	-60 066	-60 066
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 914	-250 848
	Utgående redovisat värde	1 866 587	1 926 653

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetald försäkring	43 036	40 144
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 729	0
	Övriga förutbetalda kostnader	18 232	15 257
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 997	55 401

Not 8	Övriga kortfristiga placeringar	2016-12-31	2015-12-31
	Placering		
	Nordea Likviditetsinvest:	159 349	159 349
	Summa övriga kortfristiga placeringar	159 349	159 349
	Marknadsvärde	193 346	193 101

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	0	300 480
	Amortering efter 5 år	13 560 562	13 226 650
	Summa långfristiga skulder	13 560 562	13 527 130

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Nordea Hypotek	3 mån rörligt	0,29	0	3 036 000
Nordea Hypotek	3 mån rörligt	0,35	0	2 868 750
Nordea Hypotek	3 mån rörligt	0,29	0	3 818 312
Nordea Hypotek	3 mån rörligt	0,30	0	3 837 500
Summa långfristiga skulder				13 560 562

Handwritten signature

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	4 740	21 653
	Förutbetalda hyror/avgifter	127 367	140 986
	Upplupen fjärrvärmekostnad	41 295	37 389
	Upplupet revisionsarvode	20 000	18 000
	Övriga upplupna kostnader	7 108	7 477
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 510	225 505

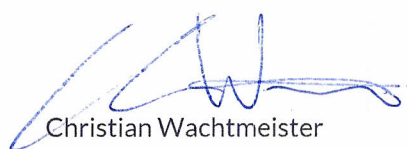
Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 500 000

Stockholm 2017-04-19



Ulf Runesson, ordförande



Christian Wachtmeister

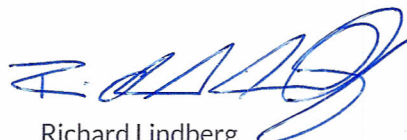


Per-Erik Larsson



Mona Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2017.



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Renen 21, org.nr 716419-6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Renen 21 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:

11

- 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Renen 21 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R' followed by a stylized flourish.

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 verksamhets art, 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:

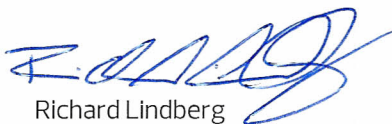
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Lindberg", written over a horizontal line.

Richard Lindberg

Auktoriserad revisor