

# Bostadsrättsföreningen Glasberget 29

769624-2507

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

Årsredovisning för

Innehållsförteckning:	
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29, 769624-2507 får härmed avge årsredovisning för 2016, med säte i Kanstad.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

**Information om verksamheten**  
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfattas av mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsägenhet eller lokal.

**Historik**  
Bostadsrättsföreningens ekonomiska verksamhet startade den 4 september 2012. Intäkter och kostnader redovisas därmed från denna dag. Föreningen erhöll lagfart på fastigheten 21 september 2012.

**Verksamheten**  
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhållits av Förvaltnings AB Graden.  
Fastighetsköpselst har under året utförts av Carlstaden.  
Nyckelhantering tillhandahålls av Swesafe.  
Vid årets slut var medlemmsantalet 37 st fördelade på 36 st lägenheter varav 3 (4) är uthyrda som hyresrätter.  
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Värmland, i försäkringen ingår även bostadsrättsförsäkring och ansvarsskydd för styrelsen.

**Styrelsen**

Ordförande  
Bengt Nordin  
Sekreterare  
Ingrid Göhlin  
Kassör  
Ulla Lindqvist  
Ledamot  
Hans-Ake Rosendahl  
Ledamot  
Sven-Ake Burström  
(avlyst)

**Suppleant**

Lena Wikström  
Boel-Mari Lennatsdotter

**Revisor**

Urban Johansson, Auktoriserad revisor, Wint Audit AB

**Valberedning**

Tobias Echeverri, sammankallande  
Mattias Nygren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fyra (7) lägenhetsöverlåtelser under året.  
Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.  
Under året har styrelsen hållit elva (7) stycken protokollförda sammanträden en ordinarie föreningsstämma.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Karlstad Glasberget 29  
 Adress: Strandvägen 2-12, 652 23 Karlstad  
 Byggår: 2006  
 Taxeringsvärde: 35 494 000kr varav byggnadsvärde 31 000 000kr  
 Lägenhetsfördelning: 36 lägenheter fördelade i sex huskroppar på två våningsplan  
 Totalt boyta: 2 118 m<sup>2</sup>  
 Fastighetens areal: 3 378 m<sup>2</sup>  
 Lägenhetsfördelning: 2 rum och kök  
 2,5 rum och kök  
 24 st  
 28 st Garage

**Händelser under räkenskapsåret**

Vattenläcka i gästlägenheten samt garage.  
 Genomgång av fläktar och ventilation i alla lägenheter.  
 En hyresrätt upplåten som bostadsrätt.  
 Extra amortering gjord med 1,7 mkr i samband med låneförfall.

**Flerårsöversikt**

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 034 957	2 096 434	2 054 096	2 013 000
Resultat efter finansiella poster	-139 582	741 349	749 599	802 015
Sollditet, %	51,9	49,2	46,2	45,3
Balansomslutning	60 853 498	61 296 212	62 326 917	64 237 334
Nyckeltal i kr/m <sup>2</sup> boyta	811	811	798	773
Arsavgift				

**Eget kapital**

	Insatser	Uppåtelse avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 621 250	525 691	76 593	-964 943	-108 998
Inbetalt under året	935 000	655 000			
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-108 998	108 998
Fondavsättning enligt stämmobeslut			81 281	-81 281	
Årets resultat				-155 222	-139 582
Vid årets slut	31 556 250	1 180 691	157 874	-1 155 222	-139 582

<i>Insatser</i>	
2016-12-31	2015-12-31
Värde insatser enligt ekonomisk plan	34 170 000
Värde ej sålda bostadsrätter enligt ekonomisk plan (daterad 2012)	-2 613 750
<b>Summa</b>	<b>31 556 250</b>
Vid årets slut var 3 (4) stycken lägenheter ännu ej upplåtna som bostadsrätt av totalt 36 stycken. Av de som ännu ej är upplåtna hyrs tre stycken ut.	
	30 621 250

### Förslag till behandling av föreningens resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 155 222
årets resultat	-139 582
<b>Totalt</b>	<b>-1 294 804</b>

styrelsen föreslår följande behandling till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt ekonomisk plan	82 907
balanseras i ny räkning	-1 377 711
<b>Summa</b>	<b>-1 294 804</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar:

Resultaträkning		Belopp i kr	
	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31	
<b>Rörelseintäkter</b>	2 034 957	2 096 434	
Nettoomsättning	2 034 957	2 096 434	
Övriga rörelseintäkter	6 000	0	
Summa rörelseintäkter	2 040 957	2 096 434	
<b>Rörelsekostnader</b>	-1 011 712	-889 570	
Övriga externa kostnader	-1 011 712	-889 570	4
Personalkostnader	-44 600	-46 000	5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-419 515	-419 515	6
Summa rörelsekostnader	-1 475 827	-1 355 085	
Rörelseresultat	565 130	741 349	
<b>Finansiella poster</b>	12	192	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	192	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-704 724	-850 539	
Summa finansiella poster	-704 712	-850 347	
Resultat efter finansiella poster	-139 582	-108 998	
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat	-139 582	-108 998	
<b>Årets resultat</b>	-139 582	-108 998	

<b>Balansräkning</b>		<i>Belopp i kr</i>	
		<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningsstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningsstillgångar</i>		59 955 235	60 374 750
Byggnader och mark			
Summa materiella anläggningsstillgångar		59 955 235	60 374 750
Summa anläggningsstillgångar		59 955 235	60 374 750
<b>Omsättningsstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		2 022	1 886
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 772	42 653
Summa kortfristiga fordringar		46 794	44 539
<i>Kassa och bank</i>		851 469	876 923
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		851 469	876 923
Summa omsättningsstillgångar		898 263	921 462
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		60 853 498	61 296 212

11

**Balansräkning**

Belopp i kr

Not

2016-12-31

2015-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

Bundet eget kapital	31 556 250	30 621 250
Insatser		
Uppläteelseavgifter	1 180 691	525 691
Fond fastighetsunderhåll	157 874	76 593
Summa bundet eget kapital	32 894 815	31 223 534

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 155 222	-964 943
Årets resultat	-139 582	-108 998
Summa fritt eget kapital	-1 294 804	-1 073 941

**Summa eget kapital**

	31 600 011	30 149 593
--	------------	------------

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	28 782 500	30 622 500
Summa långfristiga skulder	28 782 500	30 622 500

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	140 000
Leverantörsskulder	58 190	79 104
Skatteskulder	2 227	24 198
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	270 570	280 817
Summa kortfristiga skulder	470 987	524 119

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	60 853 498	61 296 212
--	------------	------------

## Tilläggsupplysningar

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsstider tillämpas:

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar: -Byggnader 0,8 %

## Förvärv av fastighet

Föreningen har valt att redovisa förväret av fastigheten Karstad Glasberget 29 i enlighet med FARSRS RedU 9. Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. FARSRS RedU 9. Bostadsrättsföreningars förvärv av samliga aktier i Alfab Karstad 3 AB. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde. I enlighet med FARSRS RedU9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämsättas med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp. Föreningens styrelse bedömer att föreningens förvärv av fastigheten kan redovisas i enlighet med FARSRS RedU 9. Detta innebär att fastighetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskilling med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, totalt 61 528 780. Värdet är därmed i enlighet med ekonomisk plan. Bokfört värde för byggnaderna översätter skattemässigt värde. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår därmed en större skattekostnad. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten redovisas den uppskjutna skatten därför till 0 kr.

## Upplysningar till resultaträkning

## Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Månadsavgifter	1 718 691	1 718 690
Avgiftsföruster (Ej sålda lägenheter)	-155 142	-218 790
Hyresintäkter	289 758	408 882
Garagehyror	181 832	187 652
Oresutämning	-182	0
	<u>2 034 957</u>	<u>2 096 434</u>



**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

2016-01-01-  
2016-12-31

2015-01-01-  
2015-12-31

Summa  
Försäkringssättning

6 000  
6 000

0

**Not 4 Driftskostnader**

2016-01-01-  
2016-12-31

2015-01-01-  
2015-12-31

42 622

235 759

67 828

58 138

19 220

15 925

15 578

21 343

30 606

85 857

5 293

22 374

29 444

2 245

2 162

94 671

2 313

0

33 986

50 459

25 438

547

27 762

889 570

1 011 712

33 243

2 731

28 719

52 616

27 530

28 750

8 199

123 509

2 216

2 285

30 659

22 824

9 465

73 493

36 703

29 100

7 332

44 046

18 757

67 666

64 085

252 605

45 179

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

2016-01-01-  
2016-12-31

2015-01-01-  
2015-12-31

36 000  
8 600

44 600

Styrelsearvoden  
Sociala kostnader

36 000  
10 000

46 000

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

Summa

Övriga främmande tjänster

Bankkostnader

Extern revisionskostnad

Administrationskostnader

Övriga föreningskostnader

Planerat underhåll

Förbrukningsinventarier

Bredband/TV

Gemensam tv-anläggning

Serviceavtal

Fastighetsförsäkringar

Fastighetskat/kommunal fastighetsavgift

Övriga driftskostnader

Underhåll gård & park

Reparation och underhåll

Försäkringskostnader

Trappstädning inhyrd

Fastighetskötsel inhyrd

Snöröjning

Renhållning, sophantering

Vatten och avlopp

Värme

Ei

## Upplysningar till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Accumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början 61 528 780 61 528 780

Accumulerade avskrivningar enligt plan: -Vid årets början -1 154 030 -1 154 030

-Årets avskrivning enligt plan -419 515 -419 515

Redovisat värde vid årets slut 59 955 235 59 955 235

Bokfört värde byggnader 51 445 805 51 865 320

Bokfört värde mark 8 509 430 8 509 430

60 374 750 60 374 750

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långvarare Löptid Ränta 2016-12-31 2015-12-31

SEB 2020-09-28 2,17% 7 700 000 7 700 000

SEB 2017-09-28 3,87% 7 133 780 7 233 780

SEB 2019-09-28 1,77% 5 878 720 5 878 720

SEB 2018-09-28 1,49% 4 955 000 4 975 000

SEB 2021-09-28 1,54% 3 255 000 4 975 000

28 922 500 28 922 500

Varav kortfristig del 1 år -140 000 -140 000

Kvarstående långfristig del 28 782 500 30 622 500

Med nuvarande amorteringsstakt kommer låneskulden om fem år uppgå till 28 222 000 kr

### Ställda säkerheter och eventuella förbindelser

#### Ställda säkerheter

2016-12-31 2015-12-31

Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 44 000 000

44 000 000

W

**Not 8 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplypna räntekostnader	11 085	14 787
Förutbetalda intäkter	154 149	154 827
Upplypna revisionskostnader	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	90 336	96 203
<b>Totalt</b>	<b>270 570</b>	<b>280 817</b>

**Not 9 Händelser efter räkenskapsårets slut**  
Vi begär in offerter på ledbelysning i garagen.  
Besiktning av tak.

**Underskrifter**

Karlstad 2017-05-09

*[Signature]*  
Bengt Nordin  
Styrelseordförande

*[Signature]*  
Hans-Ake Rosendahl

*[Signature]*  
Ingrid Göhlin

*[Signature]*  
Ulla Lindqvist

*[Signature]*  
Lena Wikström

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 - 2017.

*[Signature]*  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till Föreningsskattmännen Bostadsrättsföreningen Glasberget 29 , org.nr 769624-2507

## Rapport om årsredovisningen

### Utåtanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstyrelsen fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för utåtanden

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 revisions sed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsberättelser jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina utåtanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De uppgifter, 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

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en tillräcklig 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 utåtanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet 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:

- Identifiera och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, uttömligt och utför granskningsåtgärder bland annat utföra dessa risker och inhämtar revisionsberättelser som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina utåtanden. 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, förfälskning, 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 uppgifter.
  - 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 revisionsberättelserna, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 uppgifterna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana uppgifter är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsberättelser som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland uppgifterna, och innehållet i årsredovisningen åligger de underliggande transaktionerna och handlingarna 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 läktheter under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Clasberget 29 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag vill styrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkessetiska 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 verksamhetsomfattning och risken 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medeffektförvaltningen 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:

- förelagt någon ägare eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 10/5-2017



Urban Johansson  
Auktoriserad revisor

Utalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29 för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2016. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning av årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ett uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förkommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till alla räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsrådets stämmor och styrelsen samt alla väsentliga avtal och överenskomelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterial och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalssvilkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ARL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuella jävsproblem har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga paritätter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har lagts emot eller förväntas.
- Det finns inga spårade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats. Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Karlstad den 8/5 2017

Berni Nordin  
Berni Nordin