



Kallelse till årsstämma

2017 års ordinarie årsstämma för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Utkiken torsdag 18 maj kl 19.00 i samlingsrummet 27 A. Alla medlemmar med make/maka/sambo hälsas välkomna. Efter årsstämman bjuds på lättare förtäring.

- § 1. Årsstämmans öppnande
- § 2. Val av ordförande för stämman
- § 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- § 4. Godkännande av dagordning
- § 5. Val av två justerare, tillika rösträknare
- § 6. Fråga om stämmans stadgeenliga utlysande
- § 7 Fastställande av röstlängd
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorernas berättelse
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om bokslutsdisposition
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 13 Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- § 14 Beslut av antal ledamöter och suppleanter
- § 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 16 Val av revisor och revisorssuppleant
- § 17 Val av valberedning
- § 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- Ändring av stadgar
- § 19 Stämmans avslutande

Varje medlem har en röst. Äger man bostadsrätten tillsammans har man tillsammans en röst och bör överenskomma vem som ska rösta. Om man inte kan närvara kan man utöva sin rösträtt genom ombud som ska ha en undertecknad fullmakt (ombud kan vara annan medlem, sambo, syskon, förälder, barn eller god man)

En bostadsrättsförening måste ha en styrelse. Men vad händer om det inte går att få några att ställa upp? Då riskerar bostadsrättshavarna försäljning av fastigheten och att alla i stället blir hyresgäster **Och det vill vi väl inte att det skall ske!!** Är du intresserad av styrelsearbete och vill vara med och påverka vad som händer i föreningen, kontakta då valberedningen, Håkan Hamrén, Inger Öman eller Siw Westman.

Besök föreningens webbplats <http://www.sbc/utkiken>

Användarnamn: **BRF Utkiken**, lösenord för medlem: **4126**

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utkiken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2010-05-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Karl Lennart Lindgren	Ledamot	
Bengt Albert Lundin	Ledamot	Ledamoten har avgått 20170101 på egen begäran
Jan-Olof Åke Pettersson	Ledamot	
Sten Anders Westman	Ledamot	
Hans Olov Öman	Ledamot	
Eva Marie Andersson	Suppleant	
Ingela Carina Nilsson	Suppleant	
Lisa Carolina Nordmark	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Marie Andersson, Bengt Albert Lundin, Ingela Carina Nilsson, Lisa Carolina Nordmark, Sten Anders Westman och Hans Olov Öman.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Domeij
Lennart Johansson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Valberedning

Håkan Hamrén
Siv Westman
Inger Öman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Utkiken 3	1956	Härnösand

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

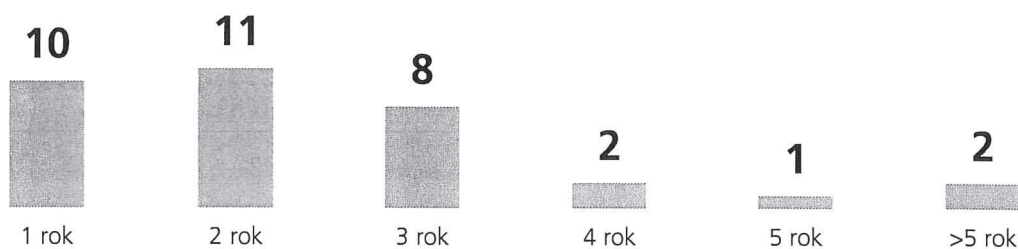
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 458 m², varav 2 291 m² utgör lägenhetsyta och 167 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övernattningsrum

Bastu

Tvättstuga

Torkrum

Kommentar

F.d. pannrum, används som gym med div. träningsredskap
Styrelsens sammanträdesrum, upplåts kostnadsfritt
Färdigställd i december 2012
Torkskåp och tumlare, strykmöjligheter, mangel
Torkrumsavfuktare ny 2016

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takkupor	2016	Tre takkupor reparerade, NK 27 B
Nytt torkskåp	2016	
Ny torkrumsavfuktare	2016	
Soprum	2015	Källsortering
Skyddsrum	2015	Besiktning 10 års interv.
Byte av radiatorventiler	2014	Injustering av reglervent.
Utrymningsreflexer	2014	I samtliga trapphus vid ev strömavbrott
Reparation av yttertrapp	2012	
Trädborttagning, trädgårdsöversyn	2012	
Ombyggnad/översyn av tvättstuga	2012	
Asfalterat nedgång till källare	2011	
Byte av motorvärmastolpar	2010	
Nya balkonger	2009 - 2010	Balkongarbetet har slutförts under första kvartalet 2010
Renovering av balkonger	2009 - 2010	Klart första kvartalet 2010
Nya källardörrar	2009	
Nya värmeväxlare och reglerutrustning	2008	Injustering av värmeväxlarutrustningen har utförts under året
Energibelysning i trapphus och övrig utrymnen	2008	
Nya garageportar	2008	
Rörstambyte	1993 - 1995	Inkl ytskikt badrum
Nya ytterdörrar till Lägenheterna	1993 - 1995	Säkerhetsdörrar
Byte av fönster	1992	
Omläggning av tak	1985	
Omputsning av fasad		Ej utförd, finns i uh-plan
Elstambyte		Gemensam el 2008, byte av mätare
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tak	2016-2020	Tak, Takkupor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

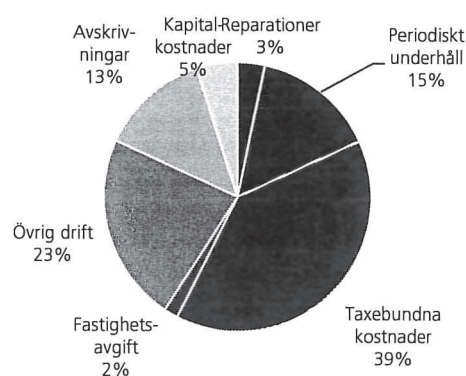
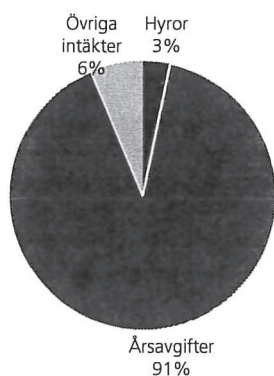
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget, COMHEM
Lokalvård och fastighetsskötsel	HSB Mitt
Com-Hem	Digitalleverantör för ett baspaket av tv-kanaler
SBC	Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	381 132	699 366
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 319 184	1 337 891
Finansiella intäkter	112	117
Minskning kortfristiga fordringar	3 101	6 391
Ökning av kortfristiga skulder	69 589	0
	1 391 986	1 344 399
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 169 691	1 109 522
Finansiella kostnader	70 789	83 716
Minskning av långfristiga skulder	107 244	366 744
Minskning av kortfristiga skulder	0	102 650
	1 347 724	1 662 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	425 395	381 132
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	44 263	-318 234

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Tre stycken takkupor har renoverats på NK 27B.

Rensning av huvudavlopp i 27B.

Soptunnor har sanerats för att få bort dålig lukt i soprummet.

Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan och ny torkrumsavfuktare i torkrummet.

Golv och väggar i tvättstuga, torkrum och källargång i 27A har målats.

Det har bytts motor på en av tvättmaskinerna i tvättstugan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	531	495	495
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 675	1 724	1 885	1 936
Elkostnad/m ² totalyta	44	41	41	56
Värmekostnad/m ² totalyta	128	119	105	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	38	34	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	34	50	55
Soliditet (%)	14	16	16	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-110	-45	-167	127
Nettoomsättning (tkr)	1 317	1 338	1 263	1 265

Ytutppgifter enligt taxeringsbesked, 2 291 m² bostäder och 167 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	90 500	0	0	90 500
Fond för yttre underhåll	246 086	23 637	-85 847	308 296
S:a bundet eget kapital	336 586	23 637	-85 847	398 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	476 363	-23 637	20 655	479 345
Årets resultat	-110 490	-110 490	65 192	-65 192
S:a fritt eget kapital	365 873	-134 127	85 847	414 153
S:a eget kapital	702 459	-110 490	0	812 949

S. K.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-110 490
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	500 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-23 637
summa balanserat resultat	365 873

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-79 116
av fond för yttre underhåll ianspråkats	213 243
att i ny räkning överförs	500 000

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 316 809	1 337 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 375	278
Summa rörelseintäkter		1 319 184	1 337 891
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 041 591	-967 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 103	-80 880
Personalkostnader	Not 6	-59 997	-61 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-189 307	-189 307
Summa rörelsekostnader		-1 358 998	-1 298 829
RÖRELSERESULTAT		-39 813	39 062
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 789	-83 716
Summa finansiella poster		-70 677	-83 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 490	-44 537
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond		0	-20 655
		0	-20 655
ÅRETS RESULTAT		-110 490	-65 192

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	4 510 391	4 699 698
Summa materiella anläggningstillgångar	4 510 391	4 699 698
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 513 191	4 702 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	351 606	318 931
Summa kortfristiga fordringar	351 606	318 931
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	79 037	70 550
Summa kassa och bank	79 037	70 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	430 643	389 481
SUMMA TILLGÅNGAR	4 943 834	5 091 979

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 500	90 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	246 086	308 296
Summa bundet eget kapital		336 586	398 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		476 363	479 345
Årets resultat		-110 490	-65 192
Summa fritt eget kapital		365 873	414 153
SUMMA EGET KAPITAL		702 459	812 949
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 730 735	3 837 979
Summa långfristiga skulder		3 730 735	3 837 979
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	107 244	107 244
Leverantörsskulder		68 901	29 249
Övriga skulder		167 958	203 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	166 538	100 982
Summa kortfristiga skulder		510 640	441 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 943 834	5 091 979

*Övriga skulder avser inre fonden

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	50 år	50 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Balkong/terrass	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 194 710	1 215 764
Hyror parkering	14 500	14 900
Hyror garage	27 600	27 600
Elintäkter	80 016	79 365
Öresutjämning	-16	-16
	1 316 809	1 337 613

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	2 375	278
	2 375	278

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 982	38 388
	Fastighetsskötsel beställning	8 831	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 236
	Snöröjning/sandning	23 992	18 217
	Städning entreprenad	28 154	27 220
	Mattvätt/Hyrmattor	499	0
	Gemensamma utrymmen	3 096	158
	Soppantering	3 900	0
	Gård	858	4 437
	Förbrukningsmateriel	4 608	6 601
		112 920	100 257
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	19 210
	Tvättstuga	1 566	575
	Soppantering/återvinning	8 170	2 188
	Källare	0	2 021
	Lås	5 751	3 859
	VVS	3 847	13 434
	Ventilation	0	5 195
	Elinstallationer	8 998	12 294
	Tak	10 082	2 850
	Balkonger/altaner	7 375	0
		45 789	61 626
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	12 648
	Tvättstuga	74 493	0
	Entré/trapphus	0	78 250
	Ventilation	0	33 788
	Tak	138 750	0
	Mark/gård/utemiljö	0	59 675
		213 243	184 361
	Taxebundna kostnader		
	El	108 171	100 540
	Värme	314 219	291 408
	Vatten	86 879	92 805
	Sophämtning/renhållning	53 481	33 849
		562 750	518 602
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 925	44 255
	Kabel-TV	31 527	37 233
	Bredband	6 072	0
		82 524	81 488
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 365	21 201
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 041 591	967 535

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	613	2 700
	Tele- och datakommunikation	0	2 528
	Föreningskostnader	1 311	3 137
	Styrelseomkostnader	4 667	2 546
	Fritids- och trivselkostnader	1 473	1 021
	Förvaltningsarvode	44 524	42 780
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	2 300	6 402
	Korttidsinventarier	0	6 925
	Konsultarvode	8 375	4 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	4 840
		68 103	80 880
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 400	52 500
	Kostnadsersättningar	400	401
	Sociala kostnader	9 197	8 207
		59 997	61 108
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	116 134	116 134
	Förbättringar	73 173	73 173
		189 307	189 307

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 361 491	8 361 491
	Utgående anskaffningsvärde	8 361 491	8 361 491
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 661 792	-3 472 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-189 307	-189 307
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 851 099	-3 661 792
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 510 391	4 699 698
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	343 000	343 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 304 000	5 678 000
	Taxeringsvärde mark	1 575 000	1 207 000
		7 879 000	6 885 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 775 000	6 807 000
	Lokaler	104 000	78 000
		7 879 000	6 885 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	2 399	2 336
	Skattefordran	2 849	6 013
	Klientmedel hos SBC	346 358	310 582
		351 606	318 931
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	308 296	495 467
	Reservering enligt stadgar	23 637	20 655
	Reservering enligt stämmobeslut	98 514	77 192
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-184 361	-285 018
	Vid årets slut	246 086	308 296

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,660 %	807 652	833 844	2020-03-30
Handelsbanken	1,760 %	2 002 226	2 044 602	2019-01-30
Handelsbanken	1,920 %	1 028 101	1 066 777	2020-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		3 837 979	3 945 223	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-107 244	-107 244	
		3 730 735	3 837 979	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 301 759 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	5 152 000	5 152 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering för renovering av takkupor

Planering för att installera kodlåsning på ytterdörrarna

Handwritten signature

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	44 000	0
	Sociala avgifter	8 000	0
	Ränta	6 664	7 676
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	107 874	93 306
		166 538	100 982

Styrelsens underskrifter

HÄRNÖSAND den 24, 11 2017


Karl Lennart Lindgren
Ledamot


Bengt Albert Lundin
Ledamot


Jan-Olof Åke Pettersson
Ledamot


Sten Anders Westman
Ledamot


Hans Olov Öman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27, 11 2017


Erik Domeij
Extern revisor


Lennart Johansson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Brf Utkiken

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grund av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand den 27 april 2017


Lennart Johansson
Vald revisor


Erik Domeij
Vald revisor

