

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Kungen 7**  
769624-3869

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	10-11
Underskrifter	12

KE  
CA  
DF  
VF  
Vh

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7, 769624-3869 får härmed avge årsredovisning för 2016.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-02-28 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kungen 7.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Den nya styrelsen från juni 2016 bestämde att mer information skulle ut till de boende. Ett led i detta är att svara på inkomna mejl och brev, gärna samma dag om möjligt, och informera de boende med informationsbrev om beslut som gjorts eller kommer att göras. Under 2016 påbörjade styrelsen ta in offerter för att göra nya parkeringsplatser, åtgärda entrédörren, kameraövervakning. Diskussioner om ändringar i stadgar har påbörjats gällande avgifter i samband med andrahandsuthyrning. Grovsoprummet har upphört och vi har börjat separera matavfallet för miljöns skull och samtidigt har vi sänkt grundkostnaderna. Frekventare kontakt med Recycling AB, de som tar hand om det mesta av vårt avfall, gör att vi har mer kontroll över sophanteringens vilket har lett till mer ordning i soprummet.

#### *Styrelsen*

På stämman valdes som styrelseledamöter:

#### *Ledamöter*

Cristiano Finessi  
Kenneth Ekebohm  
Virginia Forsberg  
Veronica Kvasnicova  
Douglas Frykman

#### *Suppleanter*

Pernilla Källman  
Camilla Andersson  
Madeleine Klintmark

#### *Ändringar i styrelsen*

På årsstämman 2016-06-15 avgick Styrelsemedlemmarna Birgitta Eldblom, John Kalmar och Henrik Johansson och suppleanterna Annica Pernbrink och Sami Mikhael Dessutom har Lotta Schwarz avgått november 2016

#### *Revisor*

Fredrik Åborg från MT revision

Ordinarie stämma hölls den 15 juni 2016

Under verksamhetsåret har styrelsen haft åtta protokollförda sammanträden.

KE  
VF  
CF  
DF  
im

### *Valberedning*

#### *Information om fastigheten*

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1961 och ligger på adressen Tornslingan 37, med fastighetsbeteckning Huddinge Kungen 7 i Stockholms Kommun. Fastigheten består av 47 lägenheter, förråd och parkeringsplatser.

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Valvet Förvaltning AB

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut**

#### **Ekonomi**

Under redovisningsåret 2016 hade vi mest av löpande utgifter, det vill säga inga stora investeringar. Två försäljningar av lägenheter samt intäkter från lägenhetsförsäljning 2015 gav ett tillskott till kassan på 5,7 Mkr. Av dessa användes 5 Mkr för att amortera bort ett lån vilket ger minskade räntekostnader på drygt 100.000 kr/år.

Ett sparkonto med drygt 1,3 Mkr har öppnats på Nordea för beräknade utgifter som ingår i underhållsplanen samt för oförutsedda avgifter.

Under våren 2017 har vi även förhandlat ned priset för elkostnader vilket har sänkt den kostnaden till ungefär hälften, från 68 öre/kwh till 30.80 öre/kwh. Under skrivande stund förhandlas det även om lägre räntor på kvarvarande lån.

#### **Tvättstuga**

Föreningen ett serviceavtal med Electrolux vilket innebär att fel på maskinerna åtgärdas kostnadsfritt om felet beror på normalt slitage eller tillverkningsfel.

#### **Snöröjning**

Föreningen har ett löpande avtal med Fastighetskonsulenter AB

#### **Lägenheterna**

Av 47 lägenheter är 45 bostadsrätter

KE  
VF  
GF  
DF  
11/11

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	1 586	1 635	1 670	1 075	
Resultat efter finansiella poster, tkr	-283	-7 179	-167	-101	
Soliditet, % *	74	63	67	67	
Bostadsrättsyta	2 560	2 560	2 489	2 489	
Total yta (bostäder och lokaler)	2 865	2 865	2 865	2 794	
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	523	505	511	265	
Lån / kvm bostadsrättsyta	3 877	5 850	6 027	6 027	
Fastighetens belåningsgrad, %	32%	51%	51%	64%	
Taxeringsvärde, tkr	31 000	29 600	29 600	23 600	
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	38 705	34 822	33 022	33 022	
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	8,24	8,24	8,24	-	
Avskrivning / kvm total yta	111	111	111	-	
Elkostnad / kvm total yta	30	30	26	14	
Värmekostnad / kvm total yta	103	135	117	54	
Vattenkostnad / kvm total yta	32	29	27	17	

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

## Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	33 884 564	922 854	47 200	-1 324 077	-7 178 601
Erlagda insatser/upplåtelseavg	1 588 636	2 309 364			
Avsättning till fond yttre underhåll			23 600		
Resultatdisposition				-7 202 201	7 178 601
Årets resultat					282 945
	<b>35 473 200</b>	<b>3 232 218</b>	<b>70 800</b>	<b>-8 526 278</b>	<b>282 945</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-8 526 278
årets resultat	-282 945
<b>Totalt</b>	<b>-8 809 224</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	93 000
balanseras i ny räkning	-8 902 224
<b>Summa</b>	<b>-8 809 224</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

VF KE  
CF  
DF  
VH

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 585 520	1 634 546
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 585 520</b>	<b>1 634 546</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-840 165	-7 833 959
Övriga externa kostnader	4	-290 202	-266 476
Personalkostnader	5	-58 482	-33 295
Av- och nedskrivningar		-319 069	-319 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 507 918</b>	<b>-8 452 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 602</b>	<b>-6 818 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	32 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 559	-392 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 547</b>	<b>-360 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-282 945</b>	<b>-7 178 601</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-282 945</b>	<b>-7 178 601</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-282 945</b>	<b>-7 178 601</b>

KE  
VF  
CF  
DF  
11/11

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6,7	38 875 898	39 194 967
Summa materiella anläggningstillgångar		38 875 898	39 194 967
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 875 898	39 194 967
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	36 101
Övriga fordringar		65	1 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	72 793	66 499
Summa kortfristiga fordringar		72 858	103 944
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 621 499	2 688 400
Summa kassa och bank		1 621 499	2 688 400
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 694 357	2 792 344
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 570 255	41 987 311

VF KE  
CG  
DF  
i/v

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		38 705 418	34 807 418
Yttre fond		70 800	47 200
Summa bundet eget kapital		38 776 218	34 854 618
<b><i>Ansamlad vinst / förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-8 526 278	-1 324 077
Årets resultat		-282 945	-7 178 601
Summa fritt eget kapital		-8 809 223	-8 502 678
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 966 995</b>	<b>26 351 940</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	9 925 000	14 975 000
Summa långfristiga skulder		9 925 000	14 975 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		191 650	62 930
Skatteskulder		5 808	1 251
Övriga kortfristiga skulder	10	245 120	339 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	235 682	256 857
Summa kortfristiga skulder		678 260	660 371
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 570 255</b>	<b>41 987 311</b>

VF KE  
Gx  
DF  
11/12

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-282 945	-7 178 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	319 069	319 069
	<u>36 124</u>	<u>-6 859 532</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>36 124</b>	<b>-6 859 532</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	31 087	-20 977
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	112 059	-45 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>179 270</b>	<b>-6 925 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning från inre fond	-94 171	-223 564
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-94 171</b>	<b>-223 564</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-5 050 000	-25 000
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	3 898 000	1 785 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 152 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 066 901</b>	<b>-5 389 223</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 688 400</b>	<b>8 077 623</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 621 499</b>	<b>2 688 400</b>

VF KE  
CF  
DF  
11/12



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### **Nyckeltal**

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

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

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	10år

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 339 835	1 292 899
Hysesintäkter, bostäder	168 644	263 769
Hysesintäkter, lokaler	37 150	37 150
Hysesintäkter, p-platser och garage	39 872	40 406
Övriga intäkter	19	322
	<u>1 585 520</u>	<u>1 634 546</u>

VF KE  
CF  
DF  
UH

### Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	73 477	44 845
Reparationer	31 218	56 945
Underhåll	-	6 975 488
Taxebundna kostnader	616 567	647 882
Försäkring	59 307	50 377
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	59 596	58 422
	<u>840 165</u>	<u>7 833 959</u>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Administrationskostnader	3 734	1 127
Förvaltningskostnader	189 226	235 159
Övriga externa tjänster	73 241	15 473
Övriga externa kostnader	24 001	14 717
	<u>290 202</u>	<u>266 476</u>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	44 500	19 705
Internrevisor	-	5 630
	<u>44 500</u>	<u>25 335</u>
Sociala kostnader	13 982	7 960
	<u>58 482</u>	<u>33 295</u>

Föreningen har inga anställda.

VF KE  
CA  
DFJN

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	28 429 693	28 429 693
	<u>28 429 693</u>	<u>28 429 693</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-568 594	-284 297
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-284 297</u>	<u>-284 297</u>
	-852 891	-568 594
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	347 420	347 420
	<u>347 420</u>	<u>347 420</u>
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-69 544	-34 772
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-34 772</u>	<u>-34 772</u>
	-104 316	-69 544
<i>Mark</i>	11 055 992	11 055 992
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>38 875 898</u></b>	<b><u>39 194 967</u></b>

### Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	23 400 000		23 400 000
Mark	<u>7 600 000</u>		<u>7 600 000</u>
<b>Summa</b>	<b><u>31 000 000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>31 000 000</u></b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
	<u>21 500 000</u>	<u>21 500 000</u>

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

VF KE  
CF  
DF  
ML

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkringspremie	20 080	19 147
Förvaltararvode	39 486	39 063
ComHem	7 797	7 624
Bostadsrätterna	5 430	5 430
Övrigt		-4 765
	<b>72 793</b>	<b>66 499</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2015-12-31	Förändring	2016-12-31
Nordea	2,29%	2018-05-17	5 000 000	5 000 000	-
Nordea	1,60%	2018-05-17	5 000 000	-	5 000 000
Nordea	1,60%	2018-05-17	4 975 000	50 000	4 925 000
			<b>14 975 000</b>	<b>5 050 000</b>	<b>9 925 000</b>

Lånen amorteras med en fast amortering på 50 tkr per år.

### Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Inre fond	244 762	338 933
Momsskuld	356	400
Avräkning sociala avgifter	2	-
	<b>245 120</b>	<b>339 333</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	35 944	44 457
Förutbetalda hyror och avgifter	199 738	163 022
Värme dec		42 040
El dec		7 338
	<b>235 682</b>	<b>256 857</b>

VF KE  
G  
DF  
ill

## Underskrifter

Ort och datum.....Trängsund 25/4-2017

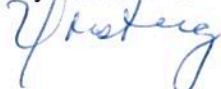
Cristiano Finessi  
Styrelseordförande



Kenneth Ekebohm  
Styrelseledamot



Virginia Forsberg  
Styrelseledamot



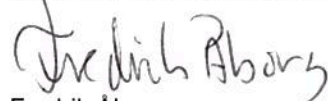
Veronica Kvasnicova  
Styrelseledamot



Douglas Frykman  
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2017 och avviker från standardutformningen.



Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungen 7

Org.nr 769624-3869

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalande med reservation respektive uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalande med reservation*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 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 uttalande med reservation*

Jag lämnade 2016-06-08 ett uttalande med reservation avseende de finansiella rapporterna 2015 (vilket påverkar jämförelsesiffrorna i denna finansiella rapport för 2016), om tidigare styrelses beslut att sälja en bostadsrätt till en privatperson för 1,8 mnkr. Den tidigare styrelsen hade kunnat inbringa en större intäkt till föreningen om lägenheten hade lagts ut till allmän försäljning på marknaden, och föreningen led därmed skada av beslutet.

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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### ***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungen 7 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

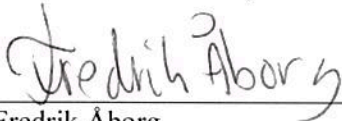
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 maj 2017



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor