

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	13

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Rapphönan 8 i Lund. Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-20 hos Bolagsverket.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Magnus Andersson*	Ledamot	Ordförande 1/1-31/7
Åsa-Katrin Erlandsson	Ledamot	Kassör 1/1-31/7
Åsa-Katrin Erlandsson	Ledamot	Ordförande 1/8-31/12
Jan Paulsson	Ledamot	Sekreterare
Klas Löfström	Ledamot	Vice ordförande
Leif Ingvarsson	Ledamot	Även vicevärd/vaktmästare
Ulrika Axwik	Ledamot	Kassör 1/8 - 31/12
Patrik Persson	Suppleant	
Ann-Sofi Nilsson	Suppleant	
Alexandra Ainetoft*	Suppleant	

* Magnus Andersson och Alexandra Ainetoft lämnade sina poster under året p g a flytt.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åsa Erlandsson, Ulrika Axwik och Jan Paulsson.

Styrelsen har under året avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året bjudit in till Öppet hus två gånger (mars och december) där medlemmar fått information om pågående styrelsearbete och möjlighet för återkoppling och frågor.

Revisorer har under året varit Håkan Rylander från RR-Revision AB. Föreningens internrevisor har varit Louise Hauzenberger.

Valberedning har varit Markus Ehnberg & Rickard Nilsson.

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1964 och består av ett flerbostadshus i fem våningar med hiss samt källare. Arkitekt Bent Jørgen Jørgensen. Fastighetens värdeår är 1964. Byggnadens totala boyta är 2955 kvadratmeter varav 2916 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 39 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt varav 10 stycken med två rum och kök (60-71 kvm) och 30 stycken med tre rum och kök (73-83 kvm). Inga hyresrätter sedan 2015. Det finns en gemensamhetslokal (39 kvm) som hyrs ut till medlemmar (övernattning, gäster) och används som möteslokal för styrelsemöten och öppet hus. Styrelsen har som målsättning att hitta aktörer som är intresserade av att hyra lokal på dags- eller timbasis.

Gemensam trädgård på södersida. 24 parkeringsplatser på norrsida. Miljöhus för sopsortering ute vid parkeringen.

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Byggnadsmaterial: stomme i betong, tegelfasad, yttertak i papp. Individuell vattenavstängning för kök och badrum till alla lägenheter sedan 2014 (Relining samt byte tappvattenledningar).

Föreningen har avtal eller engagemang med nedanstående företag

Avtalstyp	Leverantör
Akut jour/Fastighetsservice	G4S Security Services AB
Bank	Nordea
Bredband fiber	Perpektiv Bredbrand AB
Digitalt styrelserum	Bostyret AB
Ekonomisk förvaltning	Örehus fastighetsförvaltning AB
Elarbete	MPEL AB
El - Förbrukning	E.ON Sverige AB
El - Nät	Krafttringen Nät AB
Fjärrvärme	Krafttringen Nät AB
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkring AB
Hemsida/Domännamn	Binero AB
Hissinspektion	Inspecta Sweden AB
Hissreparation	Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Nycklar	Carlbergs Lås AB
Projektleddning	
/upphandling/besiktning	Bredablick Fastighetspartner AB
Sanering	Ocab
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Snöskottning	Johan Larsson & Son AB
Städning	AlliancePlus AB
Tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice AB
Vatten/Avlopp	VA SYD
Vicevärd/Vaktmästare	Leif Ingvarsson

I fastigheten bedrivs följande verksamheter

	Löptid
Antennhyra, Telenor (Vodafone)	2017-12-31
Antennhyra, Hi3G Access AB	2016-12-31

Företagets säte är Lund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan

Föreningen har upprättat en underhållsplan 2014 som sträcker sig fram till 2022. Några större åtgärder behöver vidtas under denna tidsperiod, t ex renovering av balkonger samt omfogning av delar av fasaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Radonmätning	2016	Radonmätning klar. Värden långt under gränsvärdet.
Grundlig utredning av hissbyte	2016	Hissbyte viktigt pga tillgänglighetsperspektivet. Inget akut behov av hissbyte pga förslitning. Byte planerat efter att större, nödvändiga, renoveringar är gjorda.
Ny belysning i gemensamhetslokalen	2016	
Renovering och målning av fjärrvärmerum	2016	
Renovering kök i gemensamhetslokal	2016	Uppskjutet till 2017/18

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

Väsentliga händelser under tidigare år och utförda underhållsarbeten

Genomförda större reparationer och investeringar omfattar bland annat belysningsssystem i trapphus och loftgångar samt byte av balkongfönster i markplan.

Byte av belysning i trapphus och allmänna utrymmen (loftgångar, källare och ytterbelysning). Extra eluttag utomhus installerade, med timerfunktion.	2015	LED belysning (energislårare) och rörelsedetektorer. Skymningsrelä utomhus och grundbelysning i i trapphus. Även kablar från armatur till första kopplingsdosa har bytts.
Byte av balkongfönster i markplan	2015	
Tak över entrédörrarna i markplan	2015	
Omskrivning av föreningens lån enligt följande:	2015	Offertförfrågan till fem banker.
Lån 1: Från 1.86% ränta till 0.72% (bundet 2 år)		
Lån 2: Från 1.86% ränta till 0.61% vid tillfället (rörligt)		
Lån 3: Från 1.86% ränta till 0.61% vid tillfället (rörligt)		
Renovering och målning av trädgårdsförråd	2015	
Målning och lagning yttermurar/räcken norrsida	2015	
Lagning yttertrappa föreningslokal	2015	
Kostnads kalkyl och lösningsförslag för hissbyte	2015	Riskminimering. Vi vill ha en plan redo att agera på om något större fel skulle inträffa med hissen.

Genomförd åtgärd

	År	Kommentar
Installerat rättstopp i avloppet	2014	Tidigare lösning fungerade inte tillfredsställande
Ny OVK (kontroll av ventilation)	2014	
Relining av avlopp och stammar samt byte av tappvattenledningar. Individuell vattenavstängning för kök och badrum till alla lägenheter.	2013-2014	
Renovering av badrum i hyreslägenheter och källare	2014	
Alla hyreslägenheter sålda (3 stycken)	2014	
Byte av ytterdörrar för lägenheter som har egen ingång	2013	Den nya dörrarna har gjorts i samma stil som de gamla för att fasaden ska behålla sin ursprungliga karaktär
Uppfört miljöhus med solceller för belysning	2012	
Ljudisolering av källarlokalen	2012	Ett ljudisolerande innertak har monterats i gemensamhetslokalen för att minimera störningar
Målning av tak i trapphuset	2012	
Målning av golv i hall till tvättstugor	2012	
Trappor bottenvåning	2011-2012	Trapporna till lägenheterna på bottenplan
Byte av ventilgaller till kök	2011	
Lagning av dilationsspricka i fasad	2011	
Nya ventilgaller	2011	
Ny ytterdörr till fjärrvärmecentral	2010	
Utbyte av ventilationsanläggning	2010	Frånluftsfläkt
Installation av rättstopp i brunnarna	2010	
Ny värmeväxlare	2010	
Stödmurar vid källarnedgång renoveras	2010	
Räcken vid källarnedgång målas	2009	
Utsatta fönster byttes	2009-2010	2009 byttes hörnlägenheternas fönster ut. 2010 byttes marklägenheternas fönster ut
Plattsättning vid marklägenheter	2009	
Renovering av loftgångar	2008-2012	
Byggnad av plank vid parkeringsplats	2008	
Målning av loftgångar	2006	Väggar och tak
Målning av balkong invändigt och utvändigt	2006	
Entrédörrar	2006	Entrédörrar på fram- och baksida byttes ut, samt dörrar till cykelrum och trädgårdsrum
Lägenhetsfönster målas och tätas	2006	
Anläggning av trädgård	2006	
Målning, justering och tätning	2006	Källardörr, fönster, entrédörrar och trapphusdörrar

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

Kodlås i entré	2006	
Räcken i loftgångar målas	2006	
Anläggning av bredband	2006	
Renovering av trappor mot lägenhetsentréer	2005	
Byggande av inhängande sopkärl	2005	
Renovering av tvättstugor	2004	Byte av maskiner i tvätt- och torkrum, samt kakel, klinker och belysningen i tvättstugor
Renovering av tak	2003	
Nya fönster i vardagsrum och nya balkongdörrar	2002	

Medlemsinformation

2015 och 2016 har en höjning av avgifterna skett med 5% per år enligt beslut från styrelsen.

Antalet medlemmar var vid årets början 48 st och vid årets slut har föreningen 51 medlemmar. Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 259	2 162	2 024	2 011
Resultat efter finansiella poster	449	-3 433	-474	-36
Soliditet (%)	66,51	65,00	67,00	61,00
Balansomslutning	28 872	28 794	33 467	30 030
Kassalikviditet (%)	649,89	475,00	588,00	223,00
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	711	677	625	603
Behållning fond för yttre underhåll	1258	808	358	372
Belåning/kvm	3179	3218	3637	3380

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 714 086	5 558 299	808 231	-1 892 753	-3 433 465
Resultatdisp enl stämmobeslut				-3 433 465	3 433 465
Resultatdisp enl stämmobeslut		-3 933 700		3 933 700	
Avsättning t underhållsfond			450 000	-450 000	
Årets resultat					449 269
Belopp vid årets utgång	17 714 086	1 624 599	1 258 231	-1 842 518	449 269

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 842 518
Årets resultat	449 269
	-1 393 249

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	450 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-134 820
Balanseras i ny räkning	-1 708 429
	-1 393 249

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✓

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 259 363	2 162 231
Övriga rörelseintäkter		1 500	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 260 863	2 163 731
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 084 485	-4 831 432
Övriga externa kostnader	4	-54 282	-48 907
Personalkostnader	5	-198 912	-136 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-413 915	-413 915
Summa rörelsekostnader		-1 751 594	-5 430 809
Rörelseresultat		509 269	-3 267 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 090	-166 442
Summa finansiella poster		-60 000	-166 387
Resultat efter finansiella poster		449 269	-3 433 465
Resultat före skatt		449 269	-3 433 465
Årets resultat		449 269	-3 433 465

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	6	24 714 576	25 128 491
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 714 576	25 128 491

Summa anläggningstillgångar

24 714 576

25 128 491

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	8	12 681	11 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 212	47 598
Summa kortfristiga fordringar		67 893	59 439

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	9	1 300 032	1 300 032
Summa kortfristiga placeringar		1 300 032	1 300 032

Kassa och bank

Kassa och bank	10	2 789 936	2 306 056
Summa kassa och bank		2 789 936	2 306 056

Summa omsättningstillgångar

4 157 861

3 665 527

SUMMA TILLGÅNGAR

28 872 437

28 794 018

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

BALANSRÄKNING

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		17 714 086	17 714 086
Upplåtelseavgifter		1 624 599	5 558 299
Fond för yttre underhåll		1 258 231	808 231
Summa bundet eget kapital		20 596 916	24 080 616

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 842 518	-1 892 753
Årets resultat		449 269	-3 433 465
Summa fritt eget kapital		-1 393 249	-5 326 218

Summa eget kapital

19 203 667 18 754 398

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit		0	9 509 000
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 029 000	-240 000
Summa långfristiga skulder		9 029 000	9 269 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	240 000	240 000
Leverantörsskulder		50 951	158 110
Övriga skulder		43 283	23 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 536	349 192
Summa kortfristiga skulder		639 770	770 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 872 437

28 794 018

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år
värmeanläggning	25 år
Miljöhus	10 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgift bostäder	2 073 228	1 974 480
Internetanslutning	49 120	49 600
Hyror p-platser	59 753	60 227
Hyror övrigt, antennhyra	71 062	71 026
Pantsättning, överlåtelse	6 200	6 897
	2 259 363	2 162 230

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel och städning	75 579	90 002
Drifts- och serviceavtal	10 987	2 354
Hissbesiktning	1 424	1 385
Bevakningskostnad, jour	10 810	0
Löpande underhåll	19 148	40 476
El	57 006	66 390
Uppvärmning	443 765	369 382
Vatten	47 896	52 918
Renhållning	46 918	40 287
Fastighetsförsäkring	35 200	32 012
Kabel TV	49 592	48 576
Internetanslutning	43 560	47 520
Förvaltningskostnad	57 060	54 960
Fastighetsskatt	50 720	51 470
Periodiskt underhåll, belysning	92 070	367 425
Periodiskt underhåll stambyte, relining	0	3 391 275
Periodiskt underhåll utv. skärmtak, balk, fönster	42 750	175 000
	1 084 485	4 831 432

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Förbrukningsinventarier	0	7 420
	Kreditupplysning	2 210	6 108
	Revisionsarvode	20 570	16 675
	Konsultarvode, radon	8 000	0
	Sammanträdeskostnader	23 502	18 704
		54 282	48 907
Not 5	Personal	2016	2015
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	0,50	0,50
	Föreningen har en timanställd vicevärd		
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Styrelsearvode enl stämmobeslut	66 451	66 750
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	94 994	44 775
	Övr.arvode bilsersättning	2 200	774
	Sociala kostnader	35 267	24 256
	Summa styrelse och övriga	198 912	136 555

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 468 856	29 468 856
	Utgående anskaffningsvärden	29 468 856	29 468 856
	Ingående avskrivningar	-4 340 365	-3 926 450
	Årets avskrivningar	-413 915	-413 915
	Utgående avskrivningar	-4 754 280	-4 340 365
	Redovisat värde	24 714 576	25 128 491
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 800 000	13 000 000
	Byggnader	22 800 000	21 175 000
		41 600 000	34 175 000

Fastighetens värdeår är 1964.

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Rapphönan 8 i Lund.

Bokfört värde mark 8 052 269 kr. Värdet ingår i anskaffningsvärdet för byggnader och mark.

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	246 500	246 500
	Ingående avskrivningar	-246 500	-246 500
	Redovisat värde	0	0

Avser inköp tvättmaskiner och renovering tvättstuga 2004.

de

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

NOTER

Not 8	Övriga fordringar		2016-12-31		2015-12-31	
	Avräkn skatter och avgifter		9 061		8 971	
	Skattefordringar		3 620		2 870	
			12 681		11 841	
Not 9	Övriga kortfristiga placeringar		2016-12-31		2015-12-31	
	Ing. anskaffn.värde Nordea räntefond		639 001		639 001	
	Ing. anskaffn.värde Nordea Stratega 10		661 031		661 031	
	Bokfört värde		1 300 032		1 300 032	
	Marknadsvärde Nordea räntefond	2016-12-31,	658 415 kr			
	Marknadsvärde Nordea Stratega 10	2016-12-31,	781 070 kr			
	Totalt marknadsvärde		1 439 485 kr			
Not 10	Kassa och bank		2016-12-31		2015-12-31	
	Nordea, transaktionskonto		2 789 936		2 306 056	
			2 789 936		2 306 056	
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
	Förfaller inom 1 år					
	Nordea	60904	0,371	2017-01-31	2 214 000	60 000
	Nordea	60912	0,371	2017-01-31	3 450 000	120 000
	Nordea	60920	0,770	2017-10-31	3 605 000	60 000
					9 269 000	240 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 029 000
	Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 069 000
Övriga noter						
Not 12	Ställda säkerheter		2016-12-31		2015-12-31	
	Fastighetsinteckningar		16 000 000		16 000 000	
Not 13	Eventualförpliktelser					
	Inga eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser).					

Brf Domherren 3

Org.nr. 769608-5922

NOTER

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning med 5% fr o m 2017-01-01.

Efter besiktning har balkongreoveringen tidigarelagts och påbörjas våren 2017. Kostnad för balkonger och fogning är beräknad till drygt 4 miljoner.

Arbetet med fönster och dörrar fortsätter planenligt under 2017.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

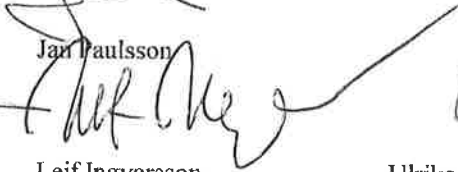
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Lund



Åsa-Katrin Erlandsson

Jan Paulsson



Leif Ingvarsson



Ulrika Axwik



Klas Löfström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

RR Revision AB



Håkan Rylander

Auktoriserad revisor



Louise Hauzenberger

Föreningsvald revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domherren 3
Org.nr. 769608-5922

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domherren 3 för år 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.



RR REVISION AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Domherren 3 för år 2016.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Lund den 17 maj 2017

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor