

Styrelsen för BRF Lästmakarpalatset, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-10-03 med anledning av en ändring kring regler för korttidsuthyrning.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Bocken 51 på Lästmakargatan 18 i Stockholms kommun. Fastigheten är en äganderätt med en areal på 300 kvm. Fastigheten är en sk tredimensionell fastighet vilket bland annat innebär att vissa delar av källarplanen är urholkade av grannfastigheten Bocken 39 och att föreningens innergård innehas med servitutsrätt. Gällande detaljplan är 0180K-P2007-36021, laga kraft 2008-02-07.

På fastigheten uppfördes under 2010-2011 ett bostadshus innehållande 44 st lägenheter och en butikslokal, varav lokalen är hyresrätt. Lägenhetsförråd och teknikutrymmen inryms i byggnadens källarplan.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

25 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 7 rum och kök

Total bostadsyta: 2 438 kvm Total lokalyta: 72 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta</i>	<i>Löptid t.o.m</i>
Gioconda Gruppen AB	72,0	2017-12-31
Fotvårdsverksamhet <i>Oh.</i>		

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2015-06-11 bestått av:

Ordinarie	Björn Samuelson	Ordförande
	Annika Levin	Vice ordförande
	Isac Wadman	Kassör
	Kenneth André	
	Torbjörn Bernhardsson (valdes på stämman 2016-05-24)	
	Johann Hauska	
	Gunilla von Platen	

Suppleanter	Jacob Wallenberg
	Aram Fili

Valberedning	Jacob Wallenberg	Sammanställande
	Lars Idermark	

Styrelsen har haft 4 (5) protokollförda sammanträden under 2016.

Styrelsen har inte erhållit något arvode för räkenskapsåret 2016.

Firman tecknas förutom av styrelsen även av Björn Samuelson och Annika Levin i förening eller av någon av dem i förening med annan styrelseledamot enligt beslut vid konstituerande sammanträde 2016-05-24.

Revisorer

Föreningsstämma 2016-05-24 valde Stromson Revisionsbyrå KB till revisor med auktoriserade revisor Claudio Henriksson som huvudansvarig för kommande verksamhetsår till nästkommande ordinarie föreningsstämma.

Som revisorssuppleant har Fredrik Dellström valts.

Arvode till revisor utgår enligt löpande räkning.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nybebyggd och slutbesiktning godkändes 2011-11-07. Garantibesiktning avseende arbete är utförd den 3 och 4 november 2016. En diskussion med Fabege pågår fortfarande gällande garantijobb av ventilationsanläggningen i fastigheten.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse (4 st föregående år) ägt rum. Dessutom har styrelsen informerats om 9 st andrahandsuthyrningar (19 st föregående år).

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande utan specifika skäl. Bostadsrättsinnehavaren skall dock alltid skriftligen informera styrelsen om andrahandsuthyrningen. Om andrahandsuthyrningen avser kortare tid än en (1) månad krävs alltid styrelsens samtycke. I den skriftliga underrättelsen ska det anges till vem lägenheten ska upplåtas, kontaktuppgifter till denne samt till bostadsrättshavaren.

Föreningen hade vid årets slut 46 (48) medlemmar. *Ch.*

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Storholmen Förvaltnings AB.

Lägenhetsförteckningen har hanterats av Storholmen Förvaltnings AB.

Fastighetsskötseln och städningen har ombesörjts av Storholmens Förvaltnings AB.

Övriga leverantörer som föreningen har avtal med är:

<u>Avser</u>	<u>Leverantör</u>
Vatten	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Fortum Värme
El	Fortum Markets
Sophantering	HA Recycling AB
TV, telefoni, bredband	Bahnhof AB
Finansiering (lån)	SEB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring (fullserviceavtal Anticimex) samt bostadsrättstillägg för bostadsrätthavaren.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 72 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har värdeår 2011.

Föreningen är skattebefriad från och med år 2012 och de första 5 åren efter värdeåret avseende bostadsdelen. De följande 5 åren därefter är fastigheten beskattad med halv avgift.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kronor. *eh.*

Viktiga uppgifter om föreningen.

- 2010-09-08 Bildades Brf Lästmakarpalatset och antogs stadgar samt ansöktes om registrering.
- 2010-10-12 Registrerades föreningen och stadgarna hos Bolagsverket.
- 2010-12-30 Registrerades ekonomisk plan (dat 2010-11-05) hos Bolagsverket.
- 2011-01-04 Undertecknades köpebrev mellan Fastighets AB Varubalen och Brf Lästmakarpalatset om förvärv av fastigheten Stockholm Bocken 51.
- 2011-01-04 Tillträdde fastigheten av Brf Lästmakarpalatset, inflyttning under november - december 2011.
- 2011-01-04 Övertagande av entreprenad (Veidekke Entreprenad AB) från Fastighets AB Varubalen.
- 2011-03-02 Registrerades ekonomisk plan (dat 2011-02-16) hos Bolagsverket.
- 2011-09-28 Tecknades avtal om försäkring av föreningens fastighet i Länsförsäkringar.
- 2011-10-04 Tecknades avtal om ekonomisk/teknisk förvaltning med ISS Facility Services AB.
- 2011-11-08 Första tillträde, samtliga 44 lägenheter var sålda och tillträdde 2012-01-03.
- 2011-11-16 Registrerades föreningens nuvarande stadgar hos Bolagsverket.
- 2013-11-01 Nytt avtal om ekonomisk/teknisk förvaltning har tecknats med Storholmen Förvaltning AB med start 2014-01-01.
- 2016-10-13 Föreningens stadgar uppdaterades till att begränsa andrahandsuthyrning kortare än en (1) månad utan styrelsens samtycke.
- 2016-12-31 Avtalet med Storholmen om ekonomisk och teknisk förvaltning upphörde.
- 2017-01-01 Föreningens nya avtal med Sefabgruppen AB (teknisk förvaltning) och Bonea AB (ekonomisk förvaltning) träder ikraft. *elm.*

Verksamhet under kommande år

Garantifrågan kring ventilationsanläggningen avses hanteras under 2017.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015=440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 067	2 026	2 054	2 045	2 016
Resultat efter finansiella poster	-709	-599	-770	59	-132
Saldo yttre reparationsfond	240	240	162	84	9
Lån per kvm yta, 2.438 kvm	9 601	9 939	10 038	10 052	10 049
Årsavgifter bostäder kr/kvm	656	653	656	656	656
Solditet (&)	88	87	87	87	87

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 894 000	1 484 000	240 393	-1 134 486	-598 895	172 885 012
Disposition av föregående års resultat:				-598 895	598 895	0
Årets resultat					-709 444	-709 444
Belopp vid årets utgång	172 894 000	1 484 000	240 393	-1 733 381	-709 444	172 175 568

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 733 382
årets förlust	-709 444
	-2 442 826

behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond	95 398
i ny räkning överföres	-2 538 224
	-2 442 826

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *elm.*

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 066 837	2 024 393
Övriga rörelseintäkter		0	1 875
Summa rörelseintäkter		2 066 837	2 026 268
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 070 255	-839 784
Övriga externa kostnader		-47 330	-48 017
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 206 255	-1 206 254
Summa rörelsekostnader		-2 323 840	-2 094 055
Rörelseresultat		-257 003	-67 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 534	-531 135
Summa finansiella poster		-452 441	-531 108
Resultat efter finansiella poster		-709 444	-598 895
Resultat före skatt		-709 444	-598 895
Årets resultat		-709 444	-598 895 <i>clh.</i>

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

195 418 278

196 624 533

Summa materiella anläggningstillgångar

195 418 278

196 624 533

Summa anläggningstillgångar

195 418 278

196 624 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

71 665

1 110

Övriga fordringar

3 545

8 074

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 561

43 233

Summa kortfristiga fordringar

120 771

52 417

Kassa och bank

Kassa och bank

517 766

1 029 678

Summa kassa och bank

517 766

1 029 678

Summa omsättningstillgångar

638 537

1 082 095

SUMMA TILLGÅNGAR

196 056 815

197 706 628 *ckh.*

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 378 000	174 378 000
Fond för yttre underhåll		240 393	240 393
Summa bundet eget kapital		174 618 393	174 618 393
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 733 382	-1 134 486
Årets resultat		-709 444	-598 895
Summa fritt eget kapital		-2 442 826	-1 733 381
Summa eget kapital		172 175 567	172 885 012
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	22 567 535	24 232 535
Övriga skulder		202 000	202 000
Summa långfristiga skulder		22 769 535	24 434 535
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	840 000	0
Leverantörsskulder		62 258	101 868
Skatteskulder		1 554	3 270
Övriga skulder		19 594	19 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 307	262 484
Summa kortfristiga skulder		1 111 713	387 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 056 815	197 706 628 <i>clh.</i>

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

I samband med övergången till K2 har livslängden för byggnader justerats till 100 år från och med 2014 samt att föreningen har gått från progressiv till linjär avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader linjärt 100 år, kvarvarande avskrivningstid enligt plan är 95 år (2016-2110).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Saldo yttre reparationsfond

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	117 556 973	117 556 973
Mark	82 030 417	82 030 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 587 390	199 587 390
Ingående avskrivningar	-2 962 857	-1 756 603
Årets avskrivningar	-1 206 255	-1 206 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 169 112	-2 962 857
Utgående redovisat värde	195 418 278	196 624 533
Taxeringsvärden byggnader	52 386 000	44 351 000
Taxeringsvärden mark	43 012 000	33 857 000
	95 398 000	78 208 000 <i>ch</i>

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Amorteringsplanen kan komma att förändras utifrån gällande marknadsförutsättningar.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB 37179841	0,36	2017-03-15	2 975 000	2 975 000
SEB 37179876	2,50	2017-02-28	2 750 000	2 975 000
SEB 34546282	0,42	2017-03-15	2 642 535	2 642 535
SEB 35956891	0,39	2017-03-15	10 000 000	10 000 000
SEB 33176120	2,46	2026-11-28	5 040 000	5 640 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-840 000	0
			22 567 535	24 232 535
Amortering 1-5 år			3 360 000	3 360 000
Amortering efter 5 år			19 207 535	20 872 535

Not 4 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	25 642 535	25 642 535
Varav obelånade	0	0
Summa ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	25 642 535	25 642 535 <i>eth.</i>

Stockholm, 2017- 05-10



Björn Samuelson

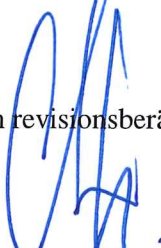
Kenneth Andrén



Johann Hauska




Isac Wadman



Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 05-10

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor



Annika Levin



Torbjörn Bernhardsson



Gunilla von Platen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lästmakarpalatset
Org.nr. 769622-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lästmakarpalatset 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- 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. *cm.*

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 Brf Lästmakarpalatset för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2017

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

Stromson Revisionsbyrå KB
Att: Claudio Henriksson
Sveavägen 52
111 34 Stockholm

Stockholm den 2017-05-10

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Lästmakarpalatsets årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2016-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning


- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen,
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan

innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har gjort bedömningen att det inte föreligger någon väsentlig risk för att antagandet om fortsatt drift skulle vara felaktigt.



Kenneth André



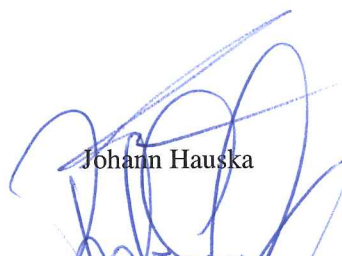
Annika Levin



Isac Wadman



Torbjörn Bernhardsson



Johann Hauska



Björn Samuelson



Gunilla von Platen