

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vulcan 11

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 2016 och 2026.
- 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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-22 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Clas Gustav Ingemar Dahlberg	Ledamot
Robin Eric Stefan Eriksson	Ledamot
Max Ludvig Lars Garpetun	Ledamot
Kent Roger Boris Malmgren	Ledamot

Daniel Richard Malmgren	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Elisabet Levenskog	Ordinarie Extern	Elisabet Levenskog Redovisning AB
--------------------	------------------	-----------------------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2016-05-30. Extra stämma med anledning av färg och inredning till tvättstugor och sophus.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vulcan 11	1988	Trollhättan

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

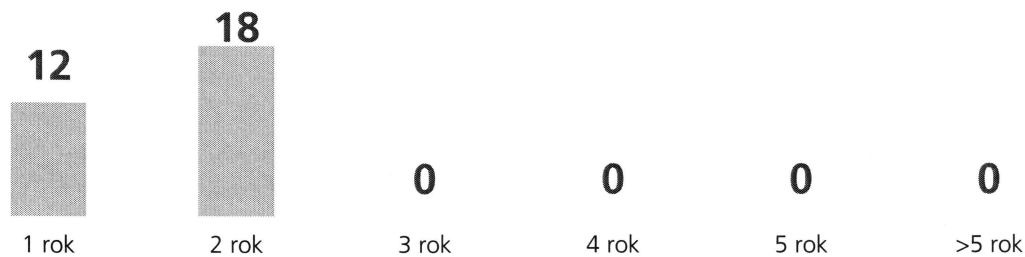
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 335 m<sup>2</sup>, varav 1 335 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.  
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering tvättstugor	2016	Tvättstugorna målades och nya inredning installerades
Byggnation av sophus	2015 - 2016	
Planerat underhåll	År	
Byte inpasseringssystem	2020	
Byte källardörrar	2020	
Byte entré dörrar	2020	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

## Föreningens ekonomi

Föreningen följer en ekonomisk plan som årligen uppdateras och sträcker sig 10 år framåt.

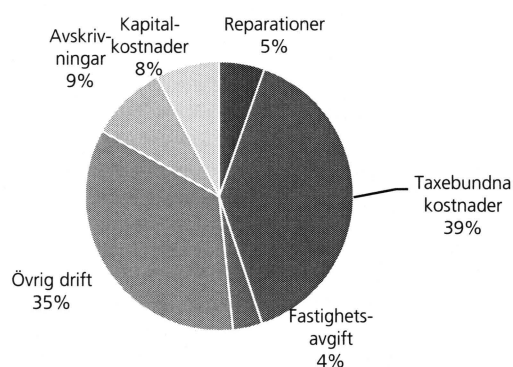
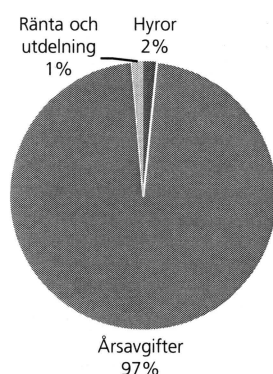
Under 2016 har tre av lånen tecknats om.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>272 708</b>	<b>237 627</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	937 380	938 454
Finansiella intäkter	12 826	323
Minskning långa fordringar	142 041	0
Minskning kortfristiga fordringar	11 752	0
Ökning av kortfristiga skulder	2 056	0
	<b>1 106 055</b>	<b>938 777</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	754 685	731 715
Finansiella kostnader	69 806	101 253
Ökning av kortfristiga fordringar	0	442
Minskning av långfristiga skulder	88 644	53 769
Minskning av kortfristiga skulder	0	16 517
	<b>913 135</b>	<b>903 696</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>465 628</b>	<b>272 708</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>192 920</b>	<b>35 081</b>

\*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

Under 2016 har föreningens tvättstugor målats om, ny inredning som bänkar och tvättlinor har installerats.

Där utöver har även sophuset färdigställt.

Ekonomiskt har föreningens fond för yttre underhåll placerats om.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	673	673	651	629
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 430	2 495	2 534	2 599
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	25	20	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	184	157	135	170
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	31	38	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	76	88	87
Soliditet (%)	25	24	23	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	45	22	63	30
Nettoomsättning (tkr)	937	937	907	876

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 335 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 533	0	0	28 533
Fond för yttre underhåll	350 579	137 000	-74 274	287 853
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>379 112</b>	<b>137 000</b>	<b>-74 274</b>	<b>316 386</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	712 082	-137 000	96 541	752 541
Årets resultat	42 173	42 173	-22 267	22 267
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>754 254</b>	<b>-94 827</b>	<b>74 274</b>	<b>774 808</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 133 366</b>	<b>42 173</b>	<b>0</b>	<b>1 091 194</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	42 173
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	849 083
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>754 256</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>754 256</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	937 380	937 079
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 375
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>937 380</b>	<b>938 454</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-553 138	-534 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 764	-69 437
Personalkostnader	Not 6	-139 045	-127 781
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-83 542	-83 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-835 488</b>	<b>-815 257</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>101 892</b>	<b>123 197</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 826	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 806	-101 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 980</b>	<b>-100 930</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>44 912</b>	<b>22 267</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-2 739	0
		<b>-2 739</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>42 173</b>	<b>22 267</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	4 037 615	4 121 157
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 037 615</b>	<b>4 121 157</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	60 000	202 041
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 000</b>	<b>202 041</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 097 615</b>	<b>4 323 198</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	223 556	200 592
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>223 556</b>	<b>200 592</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		271 797	113 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>271 797</b>	<b>113 594</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>495 353</b>	<b>314 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 592 967</b>	<b>4 637 383</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 533	28 533
Fond för yttre underhåll	Not 12	350 579	287 853
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>379 112</b>	<b>316 386</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		712 082	752 541
Årets resultat		42 173	22 267
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>754 254</b>	<b>774 808</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 133 366</b>	<b>1 091 194</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 230 195	3 348 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 230 195</b>	<b>3 348 707</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	99 000	69 132
Leverantörsskulder		47 899	32 683
Övriga skulder		19 942	14 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	62 565	80 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>229 406</b>	<b>197 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 592 967</b>	<b>4 637 383</b>



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### 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
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fiber	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	921 745	921 745
Hyror parkering	15 600	15 300
Öresutjämning	35	33
	<b>937 380</b>	<b>937 079</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	0	1 375
	<b>0</b>	<b>1 375</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	100	0
	Snöröjning/sandning	2 425	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 375
	Gemensamma utrymmen	19 685	0
	Gård	8 485	1 306
	Förbrukningsmateriel	3 419	2 487
		<b>34 114</b>	<b>17 168</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	47 248	0
	Lås	731	3 018
	VVS	0	11 756
	Elinstallationer	1 304	1 433
		<b>49 283</b>	<b>16 207</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	74 274
		<b>0</b>	<b>74 274</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	30 414	33 908
	Värme	246 300	209 847
	Vatten	48 716	41 593
	Sophämtning/renhållning	30 541	30 050
		<b>355 971</b>	<b>315 398</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	13 653	20 607
	Bredband	67 500	67 500
		<b>81 153</b>	<b>88 107</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 616</b>	<b>23 343</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>553 138</b>	<b>534 497</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	918	1 500
	Tele- och datakommunikation	50	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 738	5 625
	Föreningskostnader	407	376
	Styrelseomkostnader	267	247
	Förvaltningsarvode	44 911	43 144
	Administration	2 813	7 884
	Konsultarvode	0	6 001
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 660
		<b>59 764</b>	<b>69 437</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har 3 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	27 226	18 806
	Löner	78 576	78 576
	Sociala kostnader	33 243	30 399
		<b>139 045</b>	<b>127 781</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	76 042	76 042
	Förbättringar	7 500	7 500
		<b>83 542</b>	<b>83 542</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 464 213	5 464 213
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 464 213</b>	<b>5 464 213</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 343 056	-1 259 515
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 542	-83 542
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 426 598</b>	<b>-1 343 056</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 037 615</b>	<b>4 121 157</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 587 123	1 587 123
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark	3 272 000	2 181 000
		<b>10 872 000</b>	<b>7 781 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	10 872 000	7 781 000
		<b>10 872 000</b>	<b>7 781 000</b>

<b>Not 9</b>		<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Vid årets början			18 447	18 447
	Nyanskaffningar			0	0
	Utrangering/försäljning			0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>				<b>18 447</b>	<b>18 447</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Vid årets början			-18 447	-18 447
	Årets avskrivningar enligt plan			0	0
	Utrangering/försäljning			0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>				<b>-18 447</b>	<b>-18 447</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>				<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>		<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto			29 077	28 817
	Skattefordran			648	12 660
	Klientmedel hos SBC			193 831	159 115
				<b>223 556</b>	<b>200 592</b>

<b>Not 11</b>		<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>		<b>Bokfört värde 2016-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2016-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>
		<b>Nominellt värde</b>				
	SEB Obligationsfond Flex SEK	200 000		0	0	200 000
	Länsförsäkringar Tryghetsfond	2 152		0	0	2 041
	SEB Strategi Möjlighet Lux	60 000		60 000	60 665	0
				<b>60 000</b>	<b>60 665</b>	<b>202 041</b>

<b>Not 12</b>		<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början			287 853	150 853
	Reservering enligt stadgar			137 000	137 000
	Reservering enligt stämmobeslut			0	0
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			-74 274	0
<b>Vid årets slut</b>				<b>350 579</b>	<b>287 853</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,250 %	324 625	340 625	2019-10-28
Handelsbanken	1,560 %	156 320	157 964	2021-12-01
SEB	1,250 %	522 625	534 125	2019-10-28
Handelsbanken	1,630 %	2 325 625	2 385 125	2020-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 329 195</b>	<b>3 417 839</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-99 000	-69 132	
		<b>3 230 195</b>	<b>3 348 707</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 834 195 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 308 200	5 308 200

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2017 - 2019 finns inga större underhållsposter planerade.

År 2020 planeras utbyte av inpasseringssystem, entré och källardörrar.

Utöver underhållsposterna genomför styrelsen en investeringsstudie avseende balkongbyggnation.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Ränta	3 737	4 843
	Förutbetalda hyror och avgifter	58 828	75 970
		<b>62 565</b>	<b>80 813</b>

---

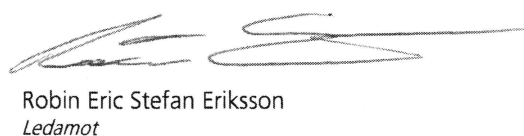
## Styrelsens underskrifter

---

TROLLHÄTTAN den 30/3 - 2017



Clas Gustav Ingemar Dahlberg  
Ledamot



Robin Eric Stefan Eriksson  
Ledamot



Max Ludvig Lars Garpetun  
Ledamot



Kent Roger Boris Malmgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2017



Elisabet Levenskog  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF 998 Vulcan 11  
org nr 763000-0375

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF 998 Vulcan 11 för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

### 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 God revisionssed i Sverige. Denna standardkräver 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 bolaget 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 bolagets 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 BRF 998 Vulcan 11s finansiella ställning per 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF 998 Vulcan 11 för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med lagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grästorps den 11 maj 2017



Elisabet Levenskog  
Auktoriserad redovisningskonsult