

Årsredovisning
för
Brf Kungsängen 1

769609-4619

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Kungsängen 1, med säte i UPPSALA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2003.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Vardia Insurance Group ASA.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lektytor, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%.

Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningens representanter i samfällighetsföreningen är Åke Lidberg, ordinarie ledamot och Jan-Olof Holst som är suppleant.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvartersvägar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,700%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar hel fastighetsavgift fr.o.m. 2016. Den kommunala fastighetsavgiften uppgick 2016 till 1 268 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är fr.o.m. 2016-01-01 78 544 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 344 000 kr och markvärdet 24 200 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Riksbyggen, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst. Avtalet gäller tom 2018-05-31

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften för 2016 uppgick till 572 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 108 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor för 2016 framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2016-04-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ove Sjögren	Ledamot
Johan Wahlqvist	Ledamot
Helén Sweno	Ledamot - avgick ur styrelsen i dec. 2016 p.g.a. utflyttning
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos Vardia Insurance Group ASA.

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB

Tomas Jonasson Ordinarie

Lars Jonasson Suppleant

Valberedning

Owe Carlsson

Sara Olsson

Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året beslutat om följande åtgärder som genomförts under 2016.

- Åke Huss AB har under januari rengjort ventilationen samt lagstadgad OVK.
- Styrelsen beslöt att januari 2016 var avgiftsfri (ej garagehyran).
- Styrelsen har beslutat att sänka månadsavgifterna 2017 med 15% (dock ej för garagehyra).
Beslutet bygger på vår bedömning att räntorna ej kommer att förändras nämvärt under 2017.
- Plantering av blommor har gjorts tre gånger under året.
- Flera drifts- och underhållsarbeten har genomförts i föreningen under året.
- Våra trapphusfönster har tvättats en gång under året.
- Två nyhetsblad skickades under 2016 ut till alla medlemmar.
- Ommålning av mellanväggarna vid uteplatserna mot innergården har genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har 10 (11) stycken överlåtelser skett till ett snittpris av 37 946 (32 731) kr/kvm. Uppgifter inom parentes avser förgående år. Två andrahands uthyrningar har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 565	2 773	2 532	2 324	2 730
Resultat efter finansiella poster	-204	116	-389	-139	36
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	730	1 050	545	100	270
Soliditet (%)	63	63	62	62	62
Fastighetslån/kvm (kr)	9 353	9 517	9 682	9 847	9 983
Årsavgifter/kvm (kr)	572	624	560	510	611

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	896 050	268 012	116 412	63 250 474
Disposition av föregående års resultat:			108 000	8 412	-116 412	0
Årets resultat					-204 186	-204 186
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 004 050	276 424	-204 186	63 046 288

ck

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	276 424
årets förlust	-204 186
	72 238

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	108 000
i ny räkning överföres	-35 762
	72 238

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 564 607	2 772 725
Övriga rörelseintäkter		104 401	87 535
Summa rörelseintäkter		2 669 008	2 860 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 348 549	-1 174 410
Övriga externa kostnader	4	-217 969	-178 033
Personalkostnader	5	-62 998	-64 384
Avskrivningar		-934 183	-934 183
Summa rörelsekostnader		-2 563 699	-2 351 010
Rörelseresultat		105 309	509 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 194	642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 689	-393 480
Summa finansiella poster		-309 495	-392 838
Resultat efter finansiella poster		-204 186	116 412
Årets resultat		-204 186	116 412

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

99 208 125

100 142 308

Summa materiella anläggningstillgångar

99 208 125

100 142 308

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

70 300

70 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

70 300

70 300

Summa anläggningstillgångar

99 278 425

100 212 608

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8

37 344

31 286

Övriga fordringar

9

1 069 470

776 790

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

112 066

150 978

Summa kortfristiga fordringar

1 218 880

959 054

Summa omsättningstillgångar

1 218 880

959 054

SUMMA TILLGÅNGAR

100 497 305

101 171 662

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 970 000

61 970 000

Fond för yttre underhåll

1 004 050

896 050

Summa bundet eget kapital

62 974 050

62 866 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

276 424

268 012

Årets resultat

-204 186

116 412

Summa fritt eget kapital

72 238

384 424

Summa eget kapital

63 046 288

63 250 474

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

36 255 000

36 905 000

Summa långfristiga skulder

36 255 000

36 905 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

650 000

650 000

Leverantörsskulder

107 368

191 019

Skatteskulder

134 125

46 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

304 524

129 079

Summa kortfristiga skulder

1 196 017

1 016 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 497 305

101 171 662

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Årsavgifter	2 255 363	2 460 396
Hyror och övriga intäkter	419 840	400 506
Kostnader exkl. avskrivningar	<u>-1 945 205</u>	<u>-1 810 307</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	729 998	1 050 595
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	 170 580	 -249 577
Årets amorteringar	-650 000	-650 000
 <u>Förändring likvida medel</u>	 <u>250 578</u>	 <u>151 018</u>
Likvida medel vid årets början	770 798	619 780
Likvida medel vid årets slut	1 021 376	770 798

12

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 255 363	2 460 396
P-plats och garage	324 967	321 383
Hysesbortfall, garage	-15 723	-9 054
	2 564 607	2 772 725

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	87 651	38 972
Trädgårdsskötsel	840	0
Städkostnader	39 248	94 321
Serviceavtal	13 876	17 278
Hisskostnader	15 933	16 894
Reparationer	19 809	6 121
Reparation vattenskada	0	4 913
Reparation VA, värme ventilation	9 910	10 066
Rep kabel-tv/bredband/porttele	19 229	0
Reparation hissar/portar/fönster	18 368	10 707
Rep planteringar, träd/buskar	2 314	3 053
Reparation/målning av gemensamma utrymmen	62 250	0
Underhåll trapphus	0	46 500
Underhåll värme/ventilation	19 101	5 300
OVK-besiktning	52 640	0
Besiktningsskostnader	8 338	0
Gemensamhetsanläggning	174 488	178 306
El	30 611	29 882
Värme	453 407	394 748
Vatten och avlopp	88 242	88 250
Avfallshantering	46 588	45 310
Försäkringskostnader	37 343	42 241
Kabel-tv	51 732	50 576
Bredband	72 372	73 650
Hyra konferenslokal	0	5 200
Förbrukningsinventarier	14 953	7 060
Förbrukningsmaterial	9 306	5 062
	1 348 549	1 174 410

Not 4 Administrationskostnader

	2016	2015
Telefoni	6 614	4 615
Porto	3 124	3 196
Föreningsgemensamma kostnader	12 382	15 235
Revisionsarvode	10 938	9 813
Ekonomisk förvaltning	77 882	77 576
Upprättande av garage och parkeringskontrakt	5 460	5 610
Bankkostnader	0	504
Fastighetsskatt	23 440	15 690
Kommunal fastighetsavgift	63 400	31 050
Underhållsplan	9 420	9 314
Övriga poster	5 309	5 430
	217 969	178 033

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	12 998	14 384
	62 998	64 384

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-3 857 692	-2 923 509
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 791 875	-3 857 692
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	99 208 125	100 142 308
Taxeringsvärden byggnader	54 344 000	59 569 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	19 000 000
	78 544 000	78 569 000

R

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Under 2016 var aktieutdelningen 6 020 kr.

Not 8 Andra kundfordringar

	2016-12-31	2015-12-31
SFF Väveriet	37 344	31 286
	37 344	31 286

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	48 024	652
Avräkningskonto förvaltare	1 021 376	770 799
Andra kortfristiga fordringar	70	5 339
	1 069 470	776 790

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Vardia Företagsförsäkring, förgående år Gjensidige		
Forsikring ASA	8 778	11 007
Com Hem AB	13 200	20 429
Returpapperscentralen	9 495	9 495
Uppsala Hiss AB	3 810	4 410
eGain Sweden	3 474	3 456
SFF Väveriet	39 804	39 804
Torget SFF	3 818	3 818
Fastum UBC Förvaltning AB	21 015	22 464
All Tele AB	6 474	5 536
Telia	2 031	1 650
Riksbyggen	0	28 909
One.com	167	0
	112 066	150 978

12

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea lån nr 3978 84 12459	0,5	tre-mån. ränta	7 256 000	7 456 000
Nordea lån nr 3978 84 12467	0,5	tre-mån. ränta	10 984 000	11 234 000
Nordea lån nr 3978 84 12475	0,8	2019-09-16	18 665 000	18 865 000
			36 905 000	37 555 000
Kortfristig del av långfristig skuld			650 000	650 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	16 346	22 878
Beräknat arvode för revision	10 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	195 466	40 986
Fastighetsel	3 390	2 995
Fjärrvärme	58 322	44 355
Måleri kostnader	21 000	0
Avgift till Torgets SFF	0	3 818
Övriga upplupna kostnader	0	5 047
	304 524	129 079

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	42 030 000	42 030 000
	42 030 000	42 030 000

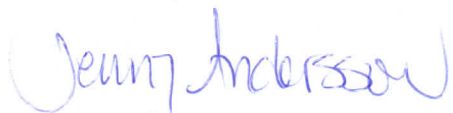
Uppsala den 9 mars 2017



Åke Lidberg



Ove Sjögren

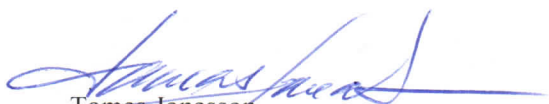


Jenny Andersson



Johan Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2017



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängen 1, org.nr. 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängen 1, för år 2016

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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. 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

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 Brf Kungsängen 1, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 någon väsentligt avseende:

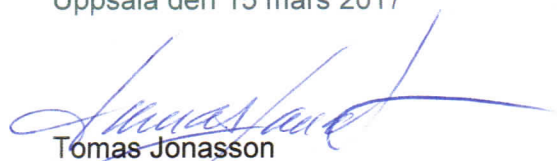
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 mars 2017



Tomas Jonasson
Godkänd revisor