

TRIPOLIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS



ÅRSREDOVISNING 2016

Adress
Bostadsrättsföreningen Tripolis
Frodegatan 10A, nb
753 27 Uppsala

Telefon
018-132980

Säte: Uppsala
Org nr: 717600-8063

web: www.tripolis.se
e-mail: brftripolis@bredband.net

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2016-01-01 - 2016-12-31.

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 19:4, Uppsala. Fastigheten uppfördes under åren 1911-14. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten den 1 januari 1972.

Fastigheten har följande adresser: Väderkvarnsgatan 36, 38 A-C, 40, Norrtäljegatan 9 A-C samt Frodegatan 10 A-C.

Fastigheten har 132 lägenheter och 2 lokaler, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Totalytan uppgår till 9.878 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till Kr 140.889.000:- och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Thomas Backlund, ordförande
Gunno Nilsson
Ann-Christin Enqvist
Karin Wennås Gunnarsson
Anders Wicklund, v ordförande

Suppleanter:

Gertrud Heed
Daniel Pereaux Vesterlund
Sigrid Viklund

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit:

En föreningsstämma samt 11 st protokollförda styrelsesammanträden.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Thomas Backlund, Gunno Nilsson och Anders Wicklund två i förening.

REVISORER

Revisionen har utförts av Andreas Jonasén och Revisorshuset i Uppsala AB.

Den föreningsvalde revisorn Janolof Pahlberg avled under året vilket styrelsen beklagar.

ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER

Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor har under 2016 uppgått till Kr 68.870:-.

AVGIFTER

Föreningens avgifter sänktes under 2016 med 6% jämfört med föregående år.
För år 2017 har oförändrade avgifter budgeterats.

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning har handlagts av Per Solnes, Triss Ekonomi AB.
Vicevårdsförvaltningen har handlagts av Kenny Thorell, UBC Teknisk Förvaltning AB.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötseln har utförts av UBC Teknisk Förvaltning AB
Trappstädningen har utförts av Städarna i Uppsala AB

PERSONAL

Föreningen har ingen anställd personal.

FJÄRRVÄRME

Fastigheten är ansluten till Vattenfalls Fjärrvärmeverk i Uppsala.

BREDBAND

Fastigheten är försedd med ett fastighetsnät som är anslutet till Bredbandsbolaget.
Bredbandsanslutning kan även ske via Kabel-TV-nätet.

KABEL-TV

Kabel-TV-nätet är anslutet till Com Hem.

BRANSCHORGANISATION

Bostadsrättsföreningen Tripolis är medlem i Bostadsrätterna (namnändrat från SBC).

VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med Kr 1.675.094:-.
Föreningens verksamhet har under 2016 gett ett överskott om Kr 1.206.032:-.
Arbetet med radonsanering har fortsatt under året och består främst av tätningar av golvspäckor och genomföringar mellan källaren och lägenheterna ovanför källarplanet.
I undercentralen har under året ny reglerutrustning för värmesystemet installerats.
Två utslitna cirkulationspumpar i värmesystemet har ersatts av en ny cirkulationspump.
Bastun i källaren har renoverats.
I skyddsrummet har lysrörsarmaturer bytts ut mot enklare armaturer som försetts med led-lampor.
Ett större antal ventiler i värmesystemet har bytts ut och injusterats så att alla lägenheter skall få varmvatten utan väntetid.
På parkeringen och inne på gården har totalt 4 större träd tagits bort. Träden har varit placerade alltför nära huset vilket också kan påverka grundläggningen negativt.
Stegar och plattformar har monterats på skorstenarna mot Väderkvarnsgatan.
Nya lås har monterats i samtliga portar och grindar.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Arbete med radonsanering kommer att pågå även under 2017. Enligt en utredning gjord av Bjerking's bör så kallade radonsugar installeras i källaren.

Planering pågår avseende nytt sopskjul på parkeringen. Diskussion förs också kring renovering av trapphusen inkluderande ett eventuellt utbyte av lägenhetsdörrar och hanteringen av post etc.

Samlingsrummet

I källaren mellan Väderkvarnsgatan 38B och C finns ett samlingsrum. Detta används bland annat för föreningens sammankomster. Samlingsrummet kan också hyras för privata sammankomster. Hyran är Kr 100:- per tillfälle.

Kontaktperson: Ann-Christin Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Gästrummet

Gästrummet finns på Norrtäljegatan 9 A, nb. Här finns två sängar, dusch och toalett, kaffebryggare och sängkläder (kudde och täcke). Hyran är Kr 200:- per natt.

Kontaktpersoner: Ann Christin & Jöran Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Bastu

Bastun är belägen i källaren under Väderkvarnsgatan 38 C. Bokning sker antingen på föreningens hemsida eller med tag på tavlan för tvättstugebokning. Bastun har under 2016 totalrenoverats.

Snickarbod och våthobbyrum

Snickarboden finns i källaren under Väderkvarnsgatan 38B och våthobbyrummet finns under Norrtäljegatan 9B. Till dessa rum använder du din källarnyckel.

Cykel- och källarrensningsgruppen

Gruppen går regelbundet igenom källaren och lappar kavrglömda eller efterlämnade saker. Står saker kvar för länge slängs de. En Container finns 1 gång per månad på parkeringen där medlemmar kan slänga saker, se datum och regler för detta på föreningens anslagstavlor i entréerna och på www.tripolis.se. Årsvis går gruppen igenom cyklar på gården och i källaren, och rensar ut oanvända cyklar och cykelvrak. Alla medlemmar ansvarar själva för att forsla bort skräp, gamla möbler och cykelvrak. Gruppens mål är att inte längre behövas.

För tillfället tar vi gärna emot nya medlemmar.

Kontaktperson är Karin Wennås Gunnarsson, 4011.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har som vanligt ordnat ett antal aktiviteter såsom vårstädning av gården, plantering av balkonglådor, utplacering av trädgårdsmöbler samt höststädning av gården.

Trädgårdsgruppen är en löst sammansatt grupp av medlemmar. Flera behövs för att underlätta arbetet. Aktiviteter annonseras i informationsbladet och på föreningens anslagstavlor i respektive trapphus. Alla är välkomna att delta i aktiviteterna.

EKONOMI

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	6 289 075	6 702 869	6 612 032	6 439 717	6 291 712
Resultat efter finansiella poster	1 206 032	800 352	569 025	-1 553 324	83 085
Soliditet	34,6%	32,1%	30,7%	29,8%	31,4%

Föreningens nettoomsättning har under räkenskapsåret uppgått till Kr **6.289.075**

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr **1.182.083**

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	1 206 032
Balanserade vinstmedel	1 182 083
Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	<u>-195 000</u>
	2 193 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

I ny räkning balanseras	2 193 115
-------------------------	-----------

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar



RESULTATRÄKNING

Intäkter		2016	2015
Avgifter		5 979 156	6 360 744
Hyror		250 400	272 564
Överlåtelse-, pantsättnings-, och 2:drahandsuthyrningsavgifter		40 083	42 557
Övriga intäkter		<u>19 436</u>	<u>27 004</u>
SUMMA INTÄKTER		6 289 075	6 702 869
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-375 273	-410 696
Fastighetskötsel		-292 760	-348 735
Driftkostnader	not 2	-2 511 290	-2 553 306
Underhållskostnader		<u>-694 122</u>	<u>-814 015</u>
SUMMA KOSTNADER		-3 873 445	-4 126 752
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 415 630	2 576 117
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-893 849</u>	<u>-910 887</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 521 781	1 665 230
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		11 304	14 406
Övriga ränteintäkter		5 668	1 185
Räntekostnader		<u>-332 721</u>	<u>-880 469</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-315 749	-864 878
ÅRETS RESULTAT		1 206 032	800 352

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	not 3	60 000	60 000
Byggnad, grund och stomme	not 3	46 702 309	47 478 309
Installationer och inventarier	not 3	319 615	187 159
Övriga komponenter	not 3	0	58 875
Pågående nyanläggningar	not 3	0	0
		<u>47 081 924</u>	<u>47 784 343</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	15 780	15 780
Reversfordringar, medlemslån		145 800	189 800
		<u>161 580</u>	<u>205 580</u>
Summa anläggningstillgångar		47 243 504	47 989 923
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		10 462	13 197
Övriga kortfristiga fordringar		187 635	161 284
Kortfristiga placeringar	not 5	1 990 680	1 988 150
Kassa och bank		4 076 040	3 792 512
Summa omsättningstillgångar		6 264 817	5 955 143
SUMMA TILLGÅNGAR		53 508 321	53 945 066
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	not 6		
Insatskapital		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Yttre reparationsfonden		593 527	398 527
Summa bundet eget kapital		16 143 851	15 948 851
Fritt eget kapital	not 6		
Balanserade vinstmedel		1 182 083	576 732
Årets resultat		1 206 032	800 352
Summa fritt eget kapital		2 388 115	1 377 084
Summa eget kapital		18 531 966	17 325 935
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	33 985 139	35 660 233
Leverantörsskulder		85 611	126 173
Övriga skulder		54 975	63 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		850 630	769 404
Summa skulder		34 976 355	36 619 131
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		53 508 321	53 945 066
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		44 436 000	44 436 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Inneliggande pantbrev		14 817 000	14 817 000

KASSAFLÖDESANALYS

	2016	2015
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 521 781	1 665 230
Avskrivningar	893 849	910 887
Erhållen ränta	16 972	15 691
Erlagd ränta	-332 721	-880 469
Avrundning	<u>-1</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 099 880	1 711 339
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning av kortfristiga fordringar	-23 616	25 354
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	<u>32 318</u>	<u>-281 482</u>
Förändring i rörelsekapital	8 702	-256 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	2 108 582	1 455 211
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	<u>-191 430</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 430	0
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	44 000	32 500
Amortering av skulder till kreditinstitut	<u>-1 675 094</u>	<u>-350 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 631 094	-317 500
Årets kassaflöde	286 058	1 137 711
Likvida medel vid årets början	5 780 662	4 643 051
Likvida medel vid årets slut	6 066 720	5 780 662
Årets förändring av likvida medel *)	286 058	1 137 611

*) Kortfristiga placeringar har inkluderats i likvida medel

KOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Redovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och reglerna i BFNAR 2012:1 (K3)

Fordringar

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastigheten

Byggnaden, stomme och grund, skrivs av med 1,2% per, vilket motsvarar en bedömd livslängd på cirka 83 år. Tvättstugereneroveringen, övriga komponenter, skrivs av på 10 år, det vill säga 10% per år. Installationer och inventarier utgöres av kodlås i entréer, ventilationsaggregat, värmekablar på tak och i stuprör, lås i portar och grindar, cirkulationspump i värmesystemet samt stegar och plattformar på skorstenar. Värmekablar skrivs av på 5 år och övriga installationer och inventarier på 10 år.

Yttre reparationsfonden

Avsättning till yttre reparationsfonden redovisas som en del i årets föreslagna disposition av fritt eget kapital. Yttre reparationsfonden redovisas som bundet eget kapital.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

	2016	2015
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-230 657	-215 648
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-83 796	-82 310
Föreningsavgifter	-8 260	-8 260
Telefon	-3 048	-2 791
Revisionsarvoden	-10 484	-24 391
Övriga administrativa kostnader	-39 028	-77 296
Summa administrativa kostnader	-375 273	-410 696
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 444 478	-1 458 594
Vatten	-222 696	-214 830
Elektricitet	-109 500	-99 974
Renhållning	-198 984	-222 979
Fastighetsskatt	-174 998	-172 263
Kabel-TV	-147 848	-144 552
Fastighetsförsäkring	-146 112	-139 380
Leasing entremattor	-60 959	-100 734
Hissbesiktningar	-5 715	0
Summa driftskostnader	-2 511 290	-2 553 306



Not. 3 Anläggningstillgångar

	Mark	Stomme och grund	Komponenter Övriga komponenter	Installationer och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2016-01-01	60 000	64 762 687	586 603	472 499	0	65 881 789
Årets anskaffningar	0	0	0	191 430	0	191 430
Utgående anskaffningsvärde 2016-12-31	60 000	64 762 687	586 603	663 929		66 073 219
Avskrivningar enl plan						
Ackumulerade avskrivningar 2016-01-01	0	-17 284 378	-527 728	-285 340	0	-18 097 446
Årets avskrivningar	0	-776 000	-58 875	-58 974	0	-893 849
Ackumulerade avskrivningar 2016-12-31	0	-18 060 378	-586 603	-344 314	0	-18 991 295
Planmässigt restvärde 2016-12-31	60 000	46 702 309	0	319 615	0	47 081 924

Taxeringsvärden

	2016	2015
Byggnad	88 680 000	89 850 000
Mark	52 209 000	41 093 000
Totalt	140 889 000	130 943 000

Not. 4 Aktier och andelar

	Antal	2016	2015
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	2 880 (2880)	15 780	15 780
Totalt		15 780	15 780
Marknadsvärde 31 december	27:80 (22:50) per aktie	80 064	64 800

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2016	2015
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar har skett)	1 990 680	1 988 150
Totalt	1 990 680	1 988 150

Not. 6 Eget kapital

	2016-01-01	Disposition enl stämmobeslut	Avrundning	2016-12-31
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 234			9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090			15 541 090
Yttre reparationsfonden	398 527	195 000		593 527
Summa bundet eget kapital	15 948 851			16 143 851
Fritt eget kapital				
Balanserade vinstmedel	576 732	605 352	-1	1 182 083
Föregående års resultat	800 352	-800 352		0
Årets resultat				1 206 032
Summa fritt eget kapital	1 377 084			2 388 115
Summa eget kapital	17 325 935			18 531 966

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Bindningstid	Räntesats	2016-12-31	2015-12-31
SE-Banken			0	1 375 094
SE-Banken	Rörligt (3 mån)	0,18%	3 936 091	4 036 091
SE-Banken	2020-09-28	1,72%	15 374 792	15 474 792
SE-Banken	Rörligt (3 mån)	0,19%	14 674 256	14 774 256
Totalt			33 985 139	35 660 233
Varav kortfristig del			300 000	350 000

Uppsala den 15 mars 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis

Thomas Backlund

Ann-Christin Enqvist

Gunno Nilsson

Karin Wennås Gunnarsson

Anders Wicklund

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 6/4 2017

Revisorshuset i Uppsala AB

Andreas Jonásen

Mats Johansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tripolis

Org.nr 717600-8063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tripolis för räkenskapsåret 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) Och god revisionsssed i Sverige. 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tripolis för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

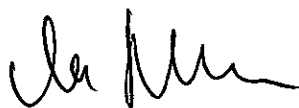
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn i professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med

REVISORS **HUSET**

4 (4)

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 6 april 2017



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Andreas Jonasén
Utsedd av föreningen