

# Årsredovisning

## Brf Gillet nr 12

org nr 717600-3098

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

### Förvaltningsberättelse 2016

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:2 och 22:3 i Uppsala kommun med gatuadressen Swedenborgsgatan 32- 34. Byggnaderna uppfördes 1945 och föreningen ekonomiska plan registrerades 1948-08.15.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
Total bostadsarea uppgår till	1792,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TyggHansa.

#### Genomfört underhåll

	ÅR
- Trapphus	2000
- Stambyte,badroomsrenovering, el	2001-2002
- Tak och Balkongrenovering	2004
- Portar och Säkerhetsdörrar	2007
- Fasadrenovering	2009
- Inspektion samt erforderlig tätning av rökkanaler (lgh 1101 i trappuppgång 32A har eldningsförbud då tillträde till lägenhet ej medgavs)	2010

- |   |      |
|---|------|
| - Utbyte av undercentral för värme och vatten två extra fläktar installerades i torkrum i hus 34, timer installerades i tvättstugan i hus 34. | 2011 |
| - Obligatorisk Ventilationskontroll   | 2013 |
| - Grundisolering (omdränering)  | 2015 |

## Styrelsen

från ordinarie föreningsstämma 2016-05-24

Marisol Lundequist	Ordförande
John Andersson Gull	Kassör
Fredrik Servelin	Ledamot
Emma Nilsson	Ledamot
Marcus Muger	Ledamot
Åsa Petters	Suppleant

## Revisorer

Johan Grahn Revisorshuset i Uppsala AB

## Valberedning

Martin Svanström  
Birgitta Andersson

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.  
Styrelsen har under 2016 haft 9 st protokollförda sammanträden.

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens styrelseledamöter två i förening.

## Avtal

Föreningen har avtal med Upplands Boservice för fastighetsskötsel och snöröjning.  
Avtal med ComHem för Kabel-TV. El har levererats från Energiförsäljning Sverige och Vattenfall står för eldistribution samt leverans av fjärrvärme.  
Uppsala kommun samt Returpapperscentralen anlitas för hantering av avfall.  
Mediator har anlitas för ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister.

## Överlåtelser

Under 2016 har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett. (4 st föregående år)  
Föreningen hade vid årets början 43 st medlemmar och vi årets slut 48 st medlemmar.  
Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 42 659 kr, varav reparationer 42 659 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 431	1 423	1 433	1 435
Resultat efter finansiella poster (tkr)	210	-674	102	124
Balansomslutning (tkr)	10 613	10 578	10 560	10 641
Soliditet*	7%	5%	10%	10%
Bankskuld (kr/kvm bryta)	5 303	5 419	5 084	5 190
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	748	748	748	748

\*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

## Verksamheten under 2016

Under 2016 har föreningen utfört löpande underhåll av mindre karaktär som i huvudsak hanteras av leverantören för fastighetsskötsel samt föreningens vicevärd. Det finns två MC parkeringar tillgängliga för medlemmarna. En vattenskada uppkom i en lägenhet på 32A som åtgärdades och hanterades i samråd med Trygg Hansa. Planeringen av stamspolning påbörjades under 2016 för genomförandet under 2017.

Föreningen omsatte ett lån på 2 008 125 kr under hösten och sänkte därmed räntan från 3,20% till 0,95%.

## Verksamheten under kommande år

Föreningens ambition är att fortsätta arbeta för en sund ekonomi och välunderhållna fastigheter. Ett viktigt arbete blir därmed att justera underhållsplanen och planera framtida underhållsåtgärder.

## Underhållsplanering

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp enligt föreningens underhållsplan eller 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

### Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	39 200	726 128	443 289	-673 524
Disp. av 2015 års resultat, I anspråktagande av fond		63 000 -700 000	-36 524	673 524
Årets resultat				<u>210 145</u>
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>39 200</u>	<u>89 128</u>	<u>406 765</u>	<u>210 145</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	406 765
Årets resultat	<u>210 145</u>
	616 910

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfond avsättes	73 800
i ny räkning överföres	<u>543 110</u>
	616 910

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat och balansräkning samt noter.

*E*

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2016</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
Årsavgifter	1 340 520		1 340 520	
Hysesavgifter p-plats	44 600		37 216	
Kabel-TV	45 540	1 430 660	45 540	1 423 276
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		5 520		6 660
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 436 180</u>		<u>1 429 936</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-563 906	<b>1</b>	-553 017	
Administrationskostnader	-41 972		-40 552	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-41 844	-647 722	<b>2</b>	-41 019
				-634 588
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-42 659		-29 296	
Underhåll	0	-42 659	-800 921	-830 217
<u>Personalkostnader</u>		-17 478	<b>3</b>	-81 486
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-272 901		<b>4</b>	-272 901
Inventarier	0	-272 901	<b>5</b>	0
				-272 901
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		455 420		-389 256
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	61		303	
Räntekostnader	-245 336	-245 275	-284 571	-284 268
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		210 145		-673 524
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>210 145</u>		<u>-673 524</u>



## BALANSRÄKNING

	<u>2016</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader och Mark	9 495 466	<b>4</b>	9 768 367	
Inventarier	0	5	0	9 768 367
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Medlemsavgifter/hyror	0		2 389	
Övriga fordringar	8 367	<b>6</b>	21 806	
Förutb kostnader och uppl intäkter	47 201	7	40 764	64 959
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 062 312</u>		<u>744 819</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 613 346</u>		<u>10 578 145</u>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	39 200		39 200	
Underhållsfond	89 128	128 328	726 128	765 328
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	406 765		443 289	
Årets resultat	210 145	616 910	-673 524	-230 234
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		9 281 926	<b>8,9</b>	9 506 926
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	225 000		206 752	
Leverantörsskulder	148 757		154 731	
Egna skatteskulder	3 591		3 453	
Personalens källskatt	0		0	
Sociala avgifter	0		0	
Upplupna kostnader	102 159	<b>10</b>	75 554	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	106 675	586 182	95 636	536 126
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>10 613 346</u>		<u>10 578 145</u>



## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

### **Avskrivningsplaner**

Byggnad/Stomme är till fullo avskriven.

Stamreovering och grundisolering 50 år linjär avskrivningsplan, 2% per år.

Fasadreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Tak och Balkongreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Säkerhetsdörrar, 46 år linjär avskrivningsplan, 2,15% per år.

Belopp anges i hela kronor SEK.

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsskötsel	67 495	75 308
Städ	46 616	3 875
Sotning	0	5 850
El	40 607	45 472
Värme	223 821	227 158
Vatten	59 789	64 263
Sophämtning	24 542	36 949
Försäkringar	28 432	27 604
KabelTV	47 776	46 708
Förbrukningsinventarier	0	2 244
Revisionsarvode	12 500	0
Övriga fastighetskostnader	<u>12 328</u>	<u>17 585</u>
SUMMA	<u>563 906</u>	<u>553 017</u>

### **NOT NR 2**

### **Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har värdeår 1961 och betalar en kommunal fastighetsavgift som för 2016 uppgick till 1 268:-/lgh . Fastighetens taxeringsvärde framgår av annan not.

**NOT NR 3**

	<b>Personalkostnader</b>	
	<b>Löner och arvoden</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lön	0	37 990
Styrelsearvode	13 300	21 500
Revisionsarvode	0	400
SUMMA	13 300	59 890
Sociala avgifter	4 178	21 596
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>17 478</u>	<u>81 486</u>

**NOT NR 4**

	<b>Byggnader och mark</b>	
	<b>Svartbäcken 22:2</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	24 600 000	21 000 000
Byggnadsvärde	14 000 000	13 800 000
Markvärde	10 600 000	7 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>24 600 000</u>	<u>21 000 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	24 600 000	21 000 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Byggnader</b>	655 890	655 890
Ingående ackumulerade avskrivningar	-655 890	-655 890
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 890	-655 890
Utgående restvärde enligt plan	0	0
<b>Grundisolering</b>	1 300 000	1 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 000	0
Årets avskrivningar	<u>-26 000</u>	<u>-26 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 000	-26 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 248 000</u>	<u>1 274 000</u>
<b>Stamreovering</b>	6 250 000	6 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 718 750	-1 593 750
Årets avskrivningar	<u>-125 000</u>	<u>-125 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 843 750	-1 718 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 406 250</u>	<u>4 531 250</u>
<b>Fasadreovering</b>	2 322 657	2 322 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-347 330	-289 264
Årets avskrivningar	<u>-58 066</u>	<u>-58 066</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 396	-347 330
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 917 261</u>	<u>1 975 327</u>

*2*



	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Tak och Balkongreovering</b>	2 100 000	2 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-577 500	-525 000
Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-52 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 000	-577 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 470 000</u>	<u>1 522 500</u>
<b>Säkerhetsdörrar</b>	527 209	527 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-101 119	-89 784
Årets avskrivningar	<u>-11 335</u>	<u>-11 335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 454	-101 119
Utgående restvärde enligt plan	<u>414 755</u>	<u>426 090</u>
Utgående redovisat värde byggnader	<u>9 456 266</u>	<u>9 729 167</u>
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde	<u>39 200</u>	<u>39 200</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>9 495 466</u>	<u>9 768 367</u>

**NOT NR 5**

**Inventarier**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Inventarier med anskaffningsvärde 176 884 är till fullo avskrivna.  
KabelTV med anskaffningsår 1998 och till värdet 73 437 är till fullo avskriven.  
Bredband med anskaffningsår 2003 ovh värdet 20 625 är till fullo avskrivet.

**NOT NR 6**

**Övriga Fordringar**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Skattekonto	8 367	8 306
Bjerkings	<u>0</u>	<u>13 500</u>
SUMMA	<u>8 367</u>	<u>21 806</u>

**NOT NR 7**

**Förutbetalda kostn/Uppl Intäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
TryggHansa	31 559	28 432
ComHem	12 194	11 944
OneCom	388	388
Returpappercentralen	<u>3 061</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>47 201</u>	<u>40 764</u>

2

**NOT NR 8**

**Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Swedbank	2016.09.26	0,95%	2 008 125
Swedbank	2017.09.25	2,95%	616 250
Swedbank	2019.08.23	2,48%	1 584 051
Swedbank	2020.03.25	1,87%	776 000
Swedbank	2020.08.25	1,75%	2 362 500
Swedbank	2022.09.26	3,48%	2 160 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b><u>9 506 926</u></b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-225 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>9 281 926</u></b>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2021.12.31			8 381 926

**NOT NR 9**

**Ställda Säkerheter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsinteckningar	<u>9 912 000</u>	<u>9 912 000</u>

**NOT NR 10**

**Upplupna kostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Upplupna räntor	35 609	38 953
Ber vattenkostnad	5 164	4 000
Ber arvoden 2015	18 350	22 400
Ber sociala avgifter 2015	5 765	7 038
Ber arvode 2016	17 350	0
Ber sociala avgifter 2016	5 451	0
Ber revisionsarvode	12 500	0
Ber renhållning dec	1 970	0
Utlägg medlemmar	0	2 702
Fora	0	461
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b><u>102 159</u></b>	<b><u>75 554</u></b>

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens påskrift.



**För Brf Gillet nr 12**

Uppsala 2017 - 05 - 01



Marisol Lundequist



John Andersson Gull



Fredrik Servelin



Emma Nilsson



Marcus Muger



Åsa Petters

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 2017-05-11



Johan Grahn  
Aukt. revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Gillet nr 12

Org.nr 717600-3098

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet nr 12 för räkenskapsåret 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 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *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. 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.

#### *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.





## 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 Gillet nr 12 för räkenskapsåret 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 att 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 något väsentligt avseende:

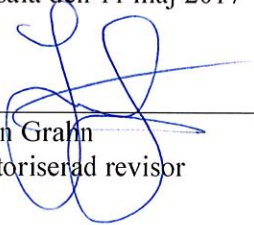
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 11 maj 2017



---

Johan Grahn  
Auktoriserad revisor