

Årsredovisning

Brf Fyrisäng

org nr 769615-5683

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

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng registrerades 2006-11-27 och den ekonomiska planen registrerades 2008-10-15. Nuvarande stadgar registrerades 2012-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 82:2 i Uppsala kommun med gatuadressen Ringgatan 4 A-G 752 17 Uppsala i Uppsala Kommun. Fastigheten består av tre byggnader som uppfördes 2007-2009 och som omfattar 78 lägenheter.

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt.

2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	34 st
4 rum och kök	29 st
5 rum och kök	8 st

Total bostadsarea uppgår	7 382 kvm
Total markareal uppgår till	6 178 kvm

Till föreningen finns en garagebyggnad för 30 st bilplatser, en cykelbod samt 27 st parkeringsplatser. Det finns även 5 st carport på gemensamhetsanläggningen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar.

Genomfört underhåll 2016

Föreningen har genom målning dammtätat golvet på vinden och i källaren vid alla förråden. Det har även genomförts en OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Ett stort antal balkongdörrar har lagats.

Styrelsen fram till årsstämma 2016-05-19

Ann-Sofie Stefors Perlinger	Ordförande
Roland Andersson	Ledamot
Karl-Arne Ekstedt	Ledamot
Pia Lindberg	Ledamot
Kerstin Sundell	Ledamot
Karin Hahlin-Ohlström	Suppleant
Catrin Börjesson	Suppleant
Sune Bohlin	Suppleant
Marja-Liisa Anderén	Suppleant

Styrelsen från årsstämma 2016-05-19

Ann-Sofie Stefors Perlinger	Ordförande
Roland Andersson	Ledamot
Karl-Arne Ekstedt	Ledamot
Pia Lindberg	Ledamot
Kerstin Sundell	Ledamot
Marja-Liisa Anderén	Suppleant
Sune Bohlin	Suppleant
Torbjörn Eriksson	Suppleant
Håkan Wessman	Suppleant

Revisorer

Tomas Jonasson	BOREV
----------------	-------

Valberedning

Jan Enger
Chatrine Börjesson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.
Styrelsen har under 2016 haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelse, av två styrelseledamöter i förening.

3(10)

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i samfälligheten Fyrisvallen med gemensamhetsanläggningar avseende vägar, grönytor och parkeringsgarage.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer; Upplands Boservice (Fastighetsskötsel), Sinnesfrid Städ AB (Städning) OTIS AB (Service, jour för hissar), Telia (KabelTV och Bredband) Vattenfall (Fjärrvärme, Nätel), Nordic Green Energy (elhandel) Ragn Sells AB (sophämtning för återvinning) Uppsala Vatten (Vatten avlopp och sophämtning), Mediator AB (ek. förvaltning och lägenhetsregister) Länsförsäkringar (försäkringsbolag)

Överlåtelser

Under 2016 har 4 st överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 7 st.
Föreningen hade vid årets början 132 st medlemmar och vid årets slut 131 st medlemmar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 153 581 kr, varav reparationer 120 400 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under året och medlemmarna har betalat 12 avgifter under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning* (tkr)	6 410	6 365	5 868	5 945	6 420
Resultat efter fin.poster	819	276	-316	961	1 152
Balansomslutning (tkr)	234 760	236 709	237 256	239 123	239 388
Soliditet*	74,7%	73,7%	73,4%	73,0%	72,5%
Bankskuld kr/kvm bryta	7 884	8 263	8 372	8 594	8 763
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	725	725	665	665	725

* Nettoomsättning, summan av intäkter som härrör från den primära verksamheten.

** Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

Verksamheten under 2016

Verksamheten följer tidigare år.

En radonmätning har gjorts och allt ser bra ut.

Verksamheten under kommande år

Föreningen kommer fortsätta som tidigare.

Vi kommer måla räckena i trapphusen under 2017.

Vidare kommer vi följa underhållsplanen och göra en underhållskontroll av cykelrum, tvättstuga, källardörrarnas in- och utsida.

Underhållsplanering

Avsättning till yttre reparationsfond för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras med minst 60 kr/ kvm bostadsarea för föreningens hus.

Årets resultat

Årets resultat + 819.371:-. Beror bl.a. på att villkorsperiod för lån löpt ut under året och omsättning skett av lån till en betydligt lägre ränta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	170 000 000	2 836 130	1 396 275	273 336
Disp. av 2015 års resultat		221 460	51 876	-273 336
Årets resultat				<u>819 371</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>170 000 000</u>	<u>3 057 590</u>	<u>1 448 151</u>	<u>819 371</u>

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	1 448 151
Årets resultat	<u>819 371</u>
	2 267 522

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	442 920
i ny räkning överföres	<u>1 824 602</u>
	2 267 522

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

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2016</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
Årsavgifter	5 353 788		5 353 788	
Garage och parkeringsavgifter	520 350		489 075	
Elavgifter	315 799		301 893	
KabelTV/Bredbandsavgifter	219 960	6 409 897	219 960	6 364 716
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		42 849 1	423	423
SUMMA INTÄKTER		<u>6 452 746</u>		<u>6 365 139</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-2 171 214	2	-2 096 311	
Administrationskostnader	-84 011		-81 164	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-49 452	-2 304 677 3	-48 438	-2 225 913
 <u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-120 400		-103 067	
Planerat underhåll	-33 181	-153 581	-227 471	-330 538
Personalkostnader		-88 763 4		-85 591
 <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-1 694 361	5	-1 694 361	
Inventarier	-29 950	-1 724 311 6	-29 950	-1 724 311
RÖRELSERESULTAT		2 181 415		1 998 786
 <u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	241		0	
Räntekostnader	-1 362 285	-1 362 044	-1 725 450	-1 725 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		819 371		273 336
 ÅRETS RESULTAT		<u>819 371</u>		<u>273 336</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>2016</u>		<u>Not</u>	<u>2015</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	160 954 746		5	162 649 107	
Mark	70 850 000			70 850 000	
Inventarier	134 350	231 939 096	6	164 300	233 663 407
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	69 936		7	18 322	
Förutb kostnader och uppl intäkt	220 517	290 453	8	185 761	204 082
Kassa och bank		<u>2 530 154</u>			<u>2 841 488</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>234 759 703</u>			<u>236 708 977</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	170 000 000			170 000 000	
Underhållsfond	3 057 590	173 057 590		2 836 130	172 836 130
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	1 448 151			1 396 275	
Årets resultat	819 371	2 267 522		273 336	1 669 611
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		57 400 000	9,10		60 200 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	800 000			800 000	
Leverantörsskulder	352 465			297 335	
Skatteskulder	55 506			0	
Övriga kortfristiga skulder	39 931			48 438	
Upplupna kostnader	222 486		11	328 449	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	564 204	2 034 592		529 014	2 003 236
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>234 759 703</u>			<u>236 708 977</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnad sker en avskrivning baserad på komponenternas värde och nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år

Fönster, dörrar, el, VVS ,hisskorg/gejdrar 50 år

Tak, fasad, balkonger 40 år

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Inventarier 10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Försäkringsersättning	42 609	0
Övriga intäkter	<u>240</u>	<u>423</u>
SUMMA	<u>42 849</u>	<u>423</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsskötsel	104 581	169 248
Fastighetsskötsel extratjänster	42 179	54 535
Städ	79 226	82 387
Obligatoriska besiktningar	105 308	0
Hissar	55 410	93 843
Serviceavtal	9 525	4 763
El	521 258	528 442
Värme	<u>525 672</u>	<u>448 039</u>
transport	1 443 159	1 381 257

Transport	<u>1 443 159</u>	<u>1 381 257</u>
Vatten	193 585	184 361
Sophämtning	97 636	107 784
Försäkringar	70 786	67 520
Samfällighetsavgift	90 188	61 843
Kabel TV/Bredband	220 239	220 212
Förbrukningsinventarier	10 186	12 432
Revision	15 313	15 813
Övriga fastighetskostnader	<u>30 122</u>	<u>45 089</u>
SUMMA	<u>2 171 214</u>	<u>2 096 311</u>

NOT NR 3

Fastighetskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 2009. Fr.o.m 2015 och fem år framåt betalar föreningen halv fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för 2016 var 634:-/lgh och år.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsearvoden	71 160	68 280
Övriga arvoden	<u>0</u>	<u>1 600</u>
SUMMA	71 160	69 880
Sociala avgifter	<u>17 603</u>	<u>15 711</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	88 763	85 591

NOT NR 5

Byggnader och mark

Luthagen 82:2

Taxeringsvärde:	149 000 000	149 000 000
Byggnadsvärde	105 000 000	114 000 000
Markvärde	<u>44 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>149 000 000</u>	<u>149 000 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	0	0
Bokfört värde:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Byggnader	167 250 000	167 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 600 893	-2 906 532
Årets avskrivningar	<u>-1 694 361</u>	<u>-1 694 361</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 295 254	-4 600 893
Utgående restvärde enligt plan	<u>160 954 746</u>	<u>162 649 107</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>160 954 746</u>	<u>162 649 107</u>

Mark	2016	2015
Anskaffningsvärde	70 850 000	70 850 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	70 850 000	70 850 000

NOT NR 6	Inventarier	
	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	299 500	299 500
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 500	299 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-135 200	-105 250
Årets avskrivningar	-29 950	-29 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 150	-135 200
Utgående restvärde enligt plan	134 350	164 300

NOT NR 7	Övriga fordringar	
	2016	2015
Skattekonto	48 910	231
Fyrisvallens gemensamhetsanläggning	21 026	18 091
SUMMA	69 936	18 322

NOT NR 8	Förutbet.kostnader/Uppl. Intäkter	
	2016	2015
Förutbet försäkring	60 973	58 592
Kabeltv/Bredband	18 354	18 351
Serviceavtal	4 763	4 763
Uppl elavgifter	104 312	92 317
One com	0	388
Otis	10 012	11 351
Uppsala Vatten	22 104	0
SUMMA	220 517	185 761

NOT NR 9	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2017.03.31	2,540%	29 000 000
Swedbank	2018.03.23	2,414%	6 200 000
Stadshypotek	2019.06.01	0,950%	23 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			58 200 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-800 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			57 400 000
Härav del som förfaller till betalning senare än 2021.12.31			54 200 000

NOT NR 10

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	68 150 000	68 150 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Upplupna räntor	140 325	204 134
Ber revisionsarvode	15 500	15 500
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	35 580	37 180
Ber soc. avgifter	11 179	11 682
Scandic	221	0
Glasklart	19 681	0
Uppl Boservice	0	3 582
Ber el december	0	44 561
Ber renhållning december	0	2 849
Ber hisskostnad OTIS	0	5 865
Ber kostnad dec gemensamhetsanl.	0	3 000
Utl. Cathrin Börjesson	0	96
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>222 486</u>	<u>328 449</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

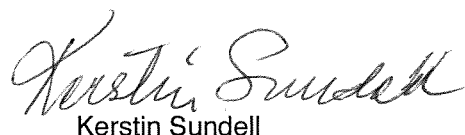
Uppsala 2017 - 03 - 28


Ann-Sofie Stefors Perlinger
Ordförande


Roland Andersson

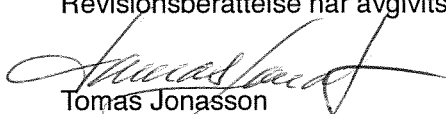

Karl-Arne Ekstedt


Pia Lindberg


Kerstin Sundell

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 21 april 2017


Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyrisäng, org.nr 769615-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrisäng, 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Fyrisäng, 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:

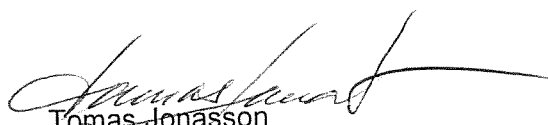
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig 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 21 april 2017


Tomas Jonasson
Godkänd revisor