



Årsredovisning för
Brf Bergshöjden
717600-3346
Räkenskapsåret
2016-09-01 - 2017-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergshöjden, 717600-3346 får härmed avge årsredovisning för 2016-09-01 - 2017-08-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Eriksberg 7:4.

Föreningens byggnader utgörs av två stycken trevåningshus med 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler. Till byggnaderna hör också 29 st parkeringsplatser och 4 st varmgarage samt 6 st kallgarage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Bolander & co Trygg-Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 2401,4 kvm, varav 2339,4 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

4 st	rum med kokvrå
7 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 300.000 kr för den närmaste 5-årsperioden.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1946-1947.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

El renovering	1995/1996
Stamrenovering, tak och fasad renovering samt byte av fönster	2000/2001
Byte av säkerhetsdörrar	2005/2006
Fönsterrenovering	2011/2012
Takrenovering, byte takfönster	2015/2016
Lokal renovering	2015/2016
Ombyggnad av lokal	2016/2017

**Fastighetsförvaltning**

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Sommarro Fastighetstjänst AB.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid tom
Petra Bertilsson och Josefin Friberg	62,0	2015-06-30, därefter outhyrd
Sommarro Blomsterhandel	46,0	tillsvidare
Uppsala Ekeby sällskapet	9,0	tillsvidare

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-02-09.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1951-01-02.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst två och högst fem suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-11-28) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Henley	OMVAL	Ledamot	2 Å	Ordförande
Fredrik Dahlberg	OMVAL	Ledamot	2 Å	
Stefan Bertilsson	1 Å R KVAL	Ledamot		
Jörgen Mattlar	OMVAL	Suppleant	1 Å	
Yovana Wärner	OMVAL	Suppleant	1 Å	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Tommy Irénus godkänd revisor, Företagarnas Revisionsbyrå

Kirsi Jansson revisors suppleant, Företagarnas Revisionsbyrå

Sofi Qvarnström, internrevisor

**Föreningens ekonomi****Årsavgifter**

Årsavgifterna har höjts med 3% från 2017-01-01.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning under 2017/2018. Budgeten visar ett resultat på ca 114 600 kronor varav minst 96 228 kr enligt stadgarna skall avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har ombyggnationen av lokalen till bastu och uthyrningsrum färdigställts. Inventarier har inköpts. Nyttjanderättsgraden har sedan färdigställande varit god.

Den sedvanliga gårdsstädningen genomfördes under försommar där även deltagarna bjöds på grillad korv.

I övrigt har normalt fastighetsunderhåll genomförts.

Medlemsinformation

	2017-08-31	2016-08-31
Vid räkenskapsårets början	70	68
Tillkommande medlemmar	5	7
Avgående medlemmar	-3	-5
Summa	72	70

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	97 510	169 958	107 601	-397 128	-22 059
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		96 228		-96 228	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-160 000		160 000	
Balanseras i ny räkning			-333 356	333 356	
Årets resultat				101 908	101 908
Belopp vid årets utgång	97 510	-	106 186	-225 755	79 849

1
12/15/17

**Förslag till resultatdisposition**

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-225 755
årets resultat	101 908
Totalt	-123 847

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll	96 228
i ny räkning överförs	-220 075
Totalt	-123 847

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Flerårsöversikt

	2017-08-31	2016-08-31	2015-08-31	2014-08-31
✓ Nettoomsättning, tkr	1 665	1 601	1 591	1 596
Resultat efter finansiella poster, tkr	102	-397	-8	-300
Soliditet, %	1	0	5	5
Kassalikviditet, %	142	101	97	95
Underhållsfond, tkr	106	170	81	341
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 000,6	3 072,7	2 798,2	2 871,3
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	658	634	614	614
Genomsnittlig skuldränta, %	1,8	2,1	2,3	3,1
Taxeringsvärde, tkr	32 076	32 076	29 603	29 603

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 665 110	1 600 719
Övriga rörelseintäkter		24	14
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 665 134	1 600 733
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-999 556	-1 437 436
Övriga externa kostnader		-155 630	-138 749
Personalkostnader	4	-39 511	-41 582
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-240 339	-234 505
Summa rörelsekostnad		-1 435 036	-1 852 272
Rörelseresultat		230 098	-251 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 220	-145 721
Summa finansiella poster		-128 190	-145 589
Resultat efter finansiella poster		101 908	-397 128
Resultat före skatt		101 908	-397 128
Årets resultat		101 908	-397 128

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 740 975	6 976 290
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 048	15 072
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 751 023	6 991 362
Summa anläggningstillgångar		6 751 023	6 991 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 473	3 024
Övriga fordringar		10 764	11 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 919	72 806
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		106 156	87 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498 630	355 184
<i>Summa Kassa och bank</i>		498 630	355 184
Summa omsättningstillgångar		604 786	442 230
SUMMA TILLGÅNGAR		7 355 809	7 433 592

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 510	97 510
Fond för yttre underhåll		106 186	169 958
<i>Summa bundet eget kapital</i>		203 696	267 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-225 755	107 601
Årets resultat		101 908	-397 128
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-123 847	-289 527
Summa eget kapital		79 849	-22 059
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 850 904	7 019 556
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 850 904	7 019 556
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		168 652	168 652
Leverantörsskulder		89 489	94 278
Skatteskulder		1 200	-
Övriga skulder		1 352	1 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 363	171 813
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		425 056	436 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 355 809	7 433 592

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	230 099	-251 539
Erhållna räntor	30	132
Erlagda räntor	-128 220	-145 721
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	240 338	234 505
	<u>342 247</u>	<u>-162 623</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 247	-162 623
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-19 111	-11 662
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-11 038	-43 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten	312 098	-218 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-463 141
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-463 141
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-168 652	642 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-168 652	642 048
Årets kassaflöde	143 446	-39 119
Likvida medel vid årets början	355 184	394 303
Likvida medel vid årets slut	498 630	355 184



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Stamreparation	50
Renovering	20-50
Säkerhetsdörrar	20
Fönsterrenovering	30
Övriga byggnader	60
Inventarier	5
Sophus	Avskrivet

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Hyrer	47 188	43 389
Garage och p-platser	62 410	57 480
Årsavgifter	1 538 248	1 484 160
Värmeavgift	15 584	14 310
Kravavgift	1 680	1 380
Summa	1 665 110	1 600 719

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Fastighetsskötsel	136 284	124 000
Städ	2 031	-
Övriga fastighetskostnader	16 391	12 831
Reparationer	85 599	121 411
Reparation byggnad	-	427 523
El	58 458	45 223
Fjärrvärme	419 343	425 501
Vatten	62 890	77 340
Sophämtning	57 526	47 070
Fastighetsförsäkring	44 342	42 496
Kabel-Tv	58 263	57 048
Fastighetsskatt	58 429	56 993
Summa	999 556	1 437 436

Not 4 Personalkostnader

*Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader*

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Arvoden och andra ersättningar:	-	-
Löner	34 020	35 652
Totala löner och ersättningar	34 020	35 652
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 668	5 103
Arbetsmarknadsförsäkring	-177	827
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	39 511	41 582

Not 5 Byggnader och mark

	2017-08-31	2016-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	10 996 609	10 533 468
- Nyanskaffningar		463 141
	10 996 609	10 996 609
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-4 020 319	-3 790 838
- Årets avskrivning enligt plan	-235 315	-229 481
	-4 255 634	-4 020 319
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	6 740 975	6 976 290

Taxeringsvärde	2017-08-31	2016-08-31
<i>Eriksberg 7:4</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	18 573 000	18 573 000
Taxeringsvärde mark:	13 503 000	13 503 000
	<u>32 076 000</u>	<u>32 076 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	31 600 000	31 600 000
Lokaler:	476 000	476 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-08-31	2016-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	389 545	389 545
Utgående anskaffningsvärde	<u>389 545</u>	<u>389 545</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-374 473	-369 449
- Årets avskrivning enligt plan	-5 023	-5 024
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-379 496</u>	<u>-374 473</u>
Utgående redovisat värde	10 049	15 072

Not 7 Långfristiga skulder

	<i>Ränta%</i> 2017-08-31	<i>Lånets omsättnings- dag</i>	<i>Amorteringar år 2017/2018 enl låneavtal</i>	<i>Lånebelopp 2017-08-31</i>	<i>Lånebelopp 2016-08-31</i>
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Handelsbanken	1,28	2020-06-01	68 652	2 540 056	2 608 708
Nordea	1,55	2021-04-06	100 000	4 479 500	4 579 500
Totalt			168 652	7 019 556	7 188 208
Kortfristig del nästa års amortering				<u>-168 652</u>	
				6 850 904	

Not 8
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
Ställda säkerheter

	2017-08-31	2016-08-31
Fastighetsinteckning Eriksberg 7:4	9 029 900	9 029 900
Summa ställda säkerheter	9 029 900	9 029 900

Eventalförpliktelser

Inga

Inga



Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har förekommit.



Underskrifter

Uppsala 2017-10-08

David Henley

Fredrik Dahlberg

Stefan Bertilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-11-02

Tommy Irenius
Företagarnas Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergshöjden
Org.nr 717600-3346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergshöjden för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31.

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 2017-08-31 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Bergshöjden för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

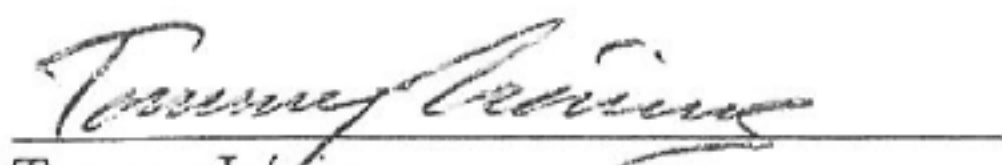
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala den 2 november 2016

Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala AB



Tommy Irénius
Godkänd revisor