

Årsredovisning för
Brf Dragarbrunnen

769611-9010

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dragarbrunnen, 769611-9010 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-09-24.

Föreningens ekonomiska plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2005-05-03.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Dragarbrunn 19:12 den 2 maj 2005. Byggnaden, som uppfördes 1966, ligger i Uppsala kommun. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1966.

Föreningens fastighet utgörs av ett fyra våningshus med 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 5 lokaler, vilka alla varit uthyrda under året. Den totala boytan uppgår till 1 216 kvm. Total lokalyta är 757 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
13st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av föreningens styrelse. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB, fd. Visma Services AB.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Fastighetens renoveringar

Föreningen har gjort följande renoveringar

År	
2009	Stambyte
2011	Byte av fastighetscentral
2011	Tvättstuga renovering
2011	Passagesystem
2012	Säkerhetsdörrar (två lägenheter avstod)
2017	Tvättstuga

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. För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får en avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 10% av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Överlåtelse och pantsättning

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

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-06-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Gioeli	Ordförande	
Paula Bergman	Ledamot	
Sabine Rösgren	Ledamot	
Hans Bergman	Ledamot	
Malin Karlsson	Ledamot	t.o.m 2017-07-01
Ardalan Mottaghi	Suppleant	
Melanie Stavenow	Suppleant	

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

Revisorer och revisorssuppleanter

Malin Nyström, auktoriserad revisor, Grant Thornton
Bo Persson, revisorssuppleant

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Föreningens lån

De tre lånedelarna är bundna till och med 2019 respektive 2020 och 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat projekteringen att byta ventilationssystem och fönster .

Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Vid räkenskapsårets början	40	40
Tillkommande medlemmar	4	
Avgående medlemmar	-5	
Summa	39	40

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.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 755	2 787	2 786	2 739
Resultat efter finansiella poster, tkr	577	518	537	236
Soliditet, %	26	25	24	23
Kassalikviditet, %	103	97	89	73
Underhållsfond, tkr	256	223	196	170
Lån per kvm bostadsyta, kr	21 711	22 204	22 697	23 141
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	504	604	604	604
Taxeringsvärde, tkr	32 792	32 792	26 793	26 793

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	10 202 501	23 029	223 194	-4 053 733	54 123	6 449 115
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			32 792			32 792
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				21 332	-54 123	-32 792
Årets resultat					77 345	77 345
Belopp vid årets utgång	10 202 501	23 029	255 986	-4 032 401	77 345	6 526 460

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-4 032 401
årets resultat	77 345
Totalt	-3 955 056
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	
	32 792
	-3 987 848
Totalt	-3 955 056

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 754 978	2 786 591
Övriga rörelseintäkter		8 914	17 126
		<u>2 763 892</u>	<u>2 803 717</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 015 496	-1 237 914
Övriga externa kostnader		-268 891	-114 142
Personalkostnader	4	-115 402	-112 432
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-294 829	-292 275
		<u>1 069 274</u>	<u>1 046 954</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 155	71
Räntekostnader och liknande kostnader		-494 806	-529 295
		<u>576 623</u>	<u>517 730</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-359 688	-359 688
		<u>216 935</u>	<u>158 042</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-139 590	-103 919
		<u>77 345</u>	<u>54 123</u>
Årets resultat			

per

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 621 270	36 873 423
Inventarier, verktyg och installationer	6	306 158	342 283
		<u>36 927 428</u>	<u>37 215 706</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 927 428</u>	<u>37 215 706</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 608	23 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 009	21 365
		<u>24 617</u>	<u>44 769</u>
Kassa och bank		<u>2 426 526</u>	<u>1 799 096</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 451 143</u>	<u>1 843 865</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 378 571</u>	<u>39 059 571</u>

en

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		23 029	23 029
Medlemsinsatser		10 202 501	10 202 501
Fond för yttre underhåll		255 986	223 194
		<u>10 481 516</u>	<u>10 448 724</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 032 401	-4 053 733
Årets resultat		77 345	54 123
		<u>-3 955 056</u>	<u>-3 999 610</u>
Summa eget kapital		<u>6 526 460</u>	<u>6 449 114</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		4 663 806	4 304 118
		<u>4 663 806</u>	<u>4 304 118</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 800 000	26 400 000
		<u>25 800 000</u>	<u>26 400 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	600 000	600 000
Förskott från kunder		317 560	-
Leverantörsskulder		314 242	468 647
Skatteskulder		253 305	152 670
Övriga kortfristiga skulder		129 817	123 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		773 381	561 081
		<u>2 388 305</u>	<u>1 906 339</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 378 571</u>	<u>39 059 571</u>

av

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	576 623	517 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	294 829	292 275
	<u>871 452</u>	<u>810 005</u>
Skatt	-139 590	-103 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	731 862	706 086
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	20 152	15 788
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	164 406	472 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	916 420	1 194 520
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 550	-13 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 550	-13 389
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-600 000
ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	317 560	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-282 440	-600 000
	<u>627 430</u>	<u>581 131</u>
Årets kassaflöde	1 799 096	1 217 965
Likvida medel vid årets början	2 426 526	1 799 096
Likvida medel vid årets slut		

lu

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>

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. Byggnad 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>
Byggnad	200
Tvättstuga	10
Stamreovering	40
Byggnadsinventarier	10
Inventarier	5
Installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror	-	6 000
Hyror lokaler	2 113 327	2 016 142
Årsavgifter	612 480	734 976
Kabel-Tv	28 512	28 512
Öresutjämning	-1	1
Kravavgift	660	960
Summa	2 754 978	2 786 591

ew

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Städ	37 289	35 904
Hissbesiktning	4 598	
Övriga fastighetskostnader	2 123	6 811
Reparationer	314 711	182 432
Reparation hissar	11 181	1 592
Reparation byggnad	-	378 036
Serviceavtal	-	4 771
El	93 108	89 482
Fjärrvärme	246 286	243 185
Vatten	48 003	42 623
Sophämtning	29 981	31 350
Fastighetsförsäkring	24 861	22 746
Kabel-Tv	33 875	30 631
Fastighetsskatt	169 480	168 351
Summa	1 015 496	1 237 914

Not 4 Personalkostnader

Medelantal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden och andra ersättningar:	89 600	88 600
Totala löner och ersättningar	89 600	88 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 802	23 832
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	115 402	112 432

du

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	39 357 091	39 357 091
	<u>39 357 091</u>	<u>39 357 091</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-2 483 668	-2 231 514
- Årets avskrivning enligt plan	-252 153	-252 154
	<u>-2 735 821</u>	<u>-2 483 668</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	36 621 270	36 873 423

Taxeringsvärde

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar Dragarbrunn 19:12</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark:	11 992 000	11 992 000
	<u>32 792 000</u>	<u>32 792 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	19 000 000	19 000 000
Lokaler:	13 792 000	13 792 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	543 844	530 455
- Nyanskaffningar	6 550	13 389
Utgående anskaffningsvärde	<u>550 394</u>	<u>543 844</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-201 561	-161 440
- Årets avskrivning enligt plan	-42 675	-40 121
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-244 236</u>	<u>-201 561</u>
Utgående redovisat värde	306 158	342 283

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	2,16	2019-10-30	600 000	8 742 500	9 342 500
Stadshypotek	1,67	2020-03-01		7 775 000	7 775 000
Stadshypotek	1,71	2021-03-01		9 882 500	9 882 500
Totalt			600 000	26 400 000	27 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				600 000	600 000

lu

Not 8
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetinteckningar Dragarbrunn 19:12	31 400 000	31 400 000
Summa ställda säkerheter	31 400 000	31 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

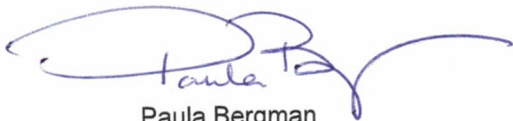
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under 2018 kommer en lokal att renoveras.

er

Underskrifter

Uppsala 2018 - 04 - 04



Paula Bergman



Markus Gioeli



Hans Bergman



Sabine Rösgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 06 - 11



Malin Nyström
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dragarbrunnen
Org.nr. 769611-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dragarbrunnen för år 2017.

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 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 eventuella 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 Dragarbrunnen för år 2017 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 juni 2018



Malin Nyström

Auktoriserad revisor