

Årsredovisning för
Brf Dragarbrunnen

769611-9010

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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 2016-01-01 - 2016-12-31. 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 fyrvåningshus 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 1 268 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 fastighetselcentral
2011	Tvättstuga renovering
2011	Passagesystem
2012	Säkerhetsdörrar (två lägenheter avstod)

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 2016-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Gioeli	Ordförande
Paula Bergman	Ledamot
Sabine Rösgren	Ledamot
Hans Bergman	Ledamot
Malin Karlsson	Ledamot
Robert Högberg	Suppleant
Sofia Jankulovksa	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 8 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

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

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

Föreningens lån

Ett av föreningens lån sätts om under 2016. De två andra lånedelarna är bundna till och med 2019 respektive 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har föreningen fortsatt arbetet med att färdigställa tvättstugan. Föreningen har även renoverat delar av pumpgropen. Föreningen har bundit om ett av lånen på fem år, samt påbörjat planeringen för att byta ventilationssystem, fönster och göra om en lokal.

Medlemsinformation

	2016-12-31	2015-12-31
Vid räkenskapsårets början	40	44
Tillkommande medlemmar	1	8
Avgående medlemmar		-12
Summa	41	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

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 787	2 786	2 739	2 621
Resultat efter finansiella poster, tkr	518	537	236	390
Soliditet, %	25	24	23	23
Kassalikviditet, %	97	89	73	58
Underhållsfond, tkr	223	196	170	143
Lån per kvm bostadsyta, kr	22 204	22 697	23 141	23 557
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	604	604	604	604
Taxeringsvärde, tkr	32 792	26 793	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	196 401	-4 169 984	143 044	6 394 991
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			26 793			26 793
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				116 251	-143 044	-26 793
Årets resultat					54 122	54 122
Belopp vid årets utgång	10 202 501	23 029	223 194	-4 053 733	54 122	6 449 113

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-4 053 733
årets resultat	54 123
Totalt	-3 999 610
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	
	32 792
	-4 032 402
Totalt	-3 999 610

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 786 590	2 785 765
Övriga rörelseintäkter		17 126	-
		<u>2 803 716</u>	<u>2 785 765</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 237 914	-881 319
Övriga externa kostnader		-114 142	-203 040
Personalkostnader	4	-112 432	-97 326
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-292 275	-388 043
Rörelseresultat		<u>1 046 953</u>	<u>1 216 037</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	368
Räntekostnader och liknande kostnader		-529 295	-679 886
Resultat efter finansiella poster		<u>517 729</u>	<u>536 519</u>
Bokslutsdispositioner		-359 688	-359 688
Resultat före skatt		<u>158 041</u>	<u>176 831</u>
Skatt på årets resultat		-103 919	-33 787
Årets resultat		<u>54 122</u>	<u>143 044</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 873 423	37 125 577
Inventarier, verktyg och installationer	6	342 283	369 015
		<u>37 215 706</u>	<u>37 494 592</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 215 706</u>	<u>37 494 592</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 404	41 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 365	19 462
		<u>44 769</u>	<u>60 556</u>
Kassa och bank		1 799 096	1 217 965
Summa omsättningstillgångar		<u>1 843 865</u>	<u>1 278 521</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 059 571</u>	<u>38 773 113</u>

du

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</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		223 194	196 401
		<u>10 448 724</u>	<u>10 421 931</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 053 733	-4 169 984
Årets resultat		54 122	143 044
		<u>-3 999 611</u>	<u>-4 026 940</u>
Summa eget kapital		<u>6 449 113</u>	<u>6 394 991</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		4 304 118	3 944 430
		<u>4 304 118</u>	<u>3 944 430</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 400 000	27 000 000
		<u>26 400 000</u>	<u>27 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	600 000	600 000
Leverantörsskulder		468 647	68 619
Skatteskulder		152 670	48 621
Övriga kortfristiga skulder		123 942	129 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 081	586 750
		<u>1 906 340</u>	<u>1 433 692</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 059 571</u>	<u>38 773 113</u>

De

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	517 729	536 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	292 275	388 043
	<u>810 004</u>	<u>924 562</u>
Skatt	-103 919	-33 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	706 085	890 775
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	15 788	-40 084
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	472 647	27 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 194 520	877 799
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 389	-29 973
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 389	-29 973
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-540 000
ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-94 906
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-634 906
Årets kassaflöde	581 131	212 920
Likvida medel vid årets början	1 217 965	1 005 045
Likvida medel vid årets slut	1 799 096	1 217 965

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>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Hyror	6 000	12 000
Hyror lokaler	2 016 142	2 009 675
Årsavgifter	734 976	734 976
Kabel-Tv	28 512	28 512
Öresutjämning		2
Kraftavgift	960	600
Summa	2 786 590	2 785 765

ger

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Städ	35 904	40 666
Hissbesiktning	-	4 217
Övriga fastighetskostnader	6 811	2 123
Reparationer	182 432	97 433
Reparation hissar	1 592	-
Reparation byggnad	378 036	149 148
Serviceavtal	4 771	7 711
El	89 482	98 770
Fjärrvärme	243 185	210 222
Vatten	42 623	46 166
Sophämtning	31 350	34 779
Fastighetsförsäkring	22 746	20 369
Kabel-Tv	30 631	29 953
Fastighetsskatt	168 351	139 762
Summa	1 237 914	881 319

Not 4 Personalkostnader

Medelantal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden och andra ersättningar:	88 600	75 000
Totala löner och ersättningar	88 600	75 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	23 832	22 326
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	112 432	97 326

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	39 357 091	39 470 177
- Utrangeringar		-113 086
	<u>39 357 091</u>	<u>39 357 091</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-2 231 514	-2 069 675
Avgår ingående avskrivningar utrangeringar		101 777
- Årets avskrivning enligt plan	-252 154	-263 616
	<u>-2 483 668</u>	<u>-2 231 514</u>
 Utgående redovisat värde på byggnad och mark	36 873 423	37 125 577

Taxeringsvärde	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	20 800 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark:	11 992 000	8 793 000
	<u>32 792 000</u>	<u>26 793 000</u>
 Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	19 000 000	15 800 000
Lokaler:	13 792 000	10 993 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	530 455	633 246
- Nyanskaffningar	13 389	29 973
- Utrangeringar		-132 764
Utgående anskaffningsvärde	<u>543 844</u>	<u>530 455</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-161 440	-181 086
- Avgår ingående avskrivningar utrangeringar		66 384
- Årets avskrivning enligt plan	-40 121	-46 738
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-201 561</u>	<u>-161 440</u>
 Utgående redovisat värde	342 283	369 015

lu

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2016-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	2,16	2019-10-30	600 000	9 342 500	9 942 500
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	27 000 000	27 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld				600 000	600 000

Not 8

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetinteckningar		31 400 000
Summa ställda säkerheter	-	31 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har ägt rum

Underskrifter

Uppsala 2017 - 05 - 04



Paula Bergman



Markus Gioeli



Hans Bergman




Sabine Rösgren



Malin Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 00-22



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 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 31 december 2016 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.

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 uppger, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

ll

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 2016 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 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 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 överträdelse 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 22 juni 2017



Malin Nyström

Auktoriserad revisor