

# Årsredovisning

för

# Brf Persgården

717600-1829

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Brf Persgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-07-26.

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 37.8 bebyggdes 1937 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 42 lägenheter (varav 4 ihopslagna till 2 samt 3 ihopslagna till 1) och 1 lokal som är hyresrätt. Dessutom finns 19 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning:

15	st 1 rum och kök		
21	st 2 rum och kök		
2	st 3 rum och kök		
1	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 916 kvm	Total lokalyta: 48 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Lager	48	2018-06-30

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 087 997 (1 087 997) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfall för boende, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

67

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-16 bestått av:

Ordinarie            Mikael Köhler  
                         Louise Hellberg  
                         Jacob Söderlund

Suppleanter        Jan Karlén  
                         Magdalena Lind

Revisorer

Ordinarie            KPMG                                    Auktoriserad Revisor

MATILDA SVEJBERG            LEKMANNA REVISOR

Valberedning        Styrelsen

Styrelsen har under året haft 9 (8) st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice och trappstädningen av Mellansvenska Städ AB.

Fastighetens tekniska status:

1992    Stammar  
2004    Energifönster  
2006    OVK ventilationsrensning  
2008    Låsbyte  
2010    Byte av värmepumpar  
2011    Byte av entrédörrar  
2013    OVK

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 33 663 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 175 000 kronor.

W

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 (8) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 7 (3) st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Antal medlemmar vid årets slut var 61 (59) st.

### Årsavgifter

Ingen förändring är för närvarande planerad.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2017=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2017=448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 244	1 243	1 245	1 245
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	73	138	104
Soliditet (%)	57	46	45	44
Kassalikviditet (%)	63	95	404	383
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	17	17	17	17
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 658	2 641	2 624	2 607
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	614	614	614	614
Lån kronor per kvm bostadsyta	1 240	2 029	2 088	2 146

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

W

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	137 770	29 005	2 640 988	702 323	72 553	3 582 639
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			17 045	-17 045		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				72 553	-72 553	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-100 752	-100 752
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>137 770</b>	<b>29 005</b>	<b>2 658 033</b>	<b>757 831</b>	<b>-100 752</b>	<b>3 481 887</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	757 831
årets förlust	-100 752
	<b>657 079</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	17 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-175 000
i ny räkning överföres	815 079
	<b>657 079</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 244 083	1 242 537
Övriga rörelseintäkter		19 100	22 684
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 263 183</b>	<b>1 265 221</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-994 714	-800 345
Övriga externa kostnader	5	-110 881	-120 973
Personalkostnader	6	-47 421	-40 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 887	-180 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 333 903</b>	<b>-1 142 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 720</b>	<b>122 672</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 445	-50 588
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 032</b>	<b>-50 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-100 752</b>	<b>72 553</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-100 752</b>	<b>72 553</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-100 752</b>	<b>72 553</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 862 723	6 043 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 862 723</b>	<b>6 043 610</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 862 723</b>	<b>6 043 610</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		443	0
Övriga fordringar	8	89 750	1 690 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 440	41 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 633</b>	<b>1 732 006</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 392	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>73 392</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>197 025</b>	<b>1 732 006</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 059 748</b>	<b>7 775 616</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		166 775	166 775
Yttre reparationsfond		2 658 033	2 640 988
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 824 808</b>	<b>2 807 763</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		757 831	702 323
Årets resultat		-100 752	72 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>657 079</b>	<b>774 876</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 481 887</b>	<b>3 582 639</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	2 263 837	2 375 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 263 837</b>	<b>2 375 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	111 992	1 511 992
Leverantörsskulder		44 698	139 070
Skatteskulder		3 669	3 022
Övriga skulder		222	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	153 443	163 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>314 024</b>	<b>1 817 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 059 748</b>	<b>7 775 616</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Detta har ändrats from 2012-12-31.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1,5%
Om- och tillbyggnader före 2014	5-10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter lokaler	18 933	18 893
Hysesintäkter garage och p-platser	50 160	47 960
Hysesintäkter övriga	9 204	9 204
Årsavgifter bostäder	1 176 000	1 176 000
Hysesbortfall ./.	-10 214	-9 520
Övriga ersättningar och intäkter	4 251	2 227
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 849	20 457
	<b>1 263 183</b>	<b>1 265 221</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	33 663	53 655
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	175 000	0
	<b>208 663</b>	<b>53 655</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	84 165	97 228
Besiktning / Serviceavtal	2 777	2 175
Yttre skötsel / Snöröjning	53 312	13 413
Fastighetsel	34 871	30 515
Uppvärmning	314 740	287 129
Vatten	69 957	63 243
Sophämtning	54 843	47 879
Fastighetsförsäkring	22 205	16 990
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	66 700
Kabel-TV / Internet	100 138	73 284
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	49 044	48 134
	<b>786 052</b>	<b>746 690</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	32 998	29 404
Revisionsarvode	15 000	18 000
Förvaltningsarvode	56 972	59 530
Övriga externa tjänster/kostnader	5 020	5 020
Övriga förbrukningsinventarier/material	891	9 019
	<b>110 881</b>	<b>120 973</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvoden	37 000	30 000
Lön flaggman	0	2 000
Lagstadgade sociala avgifter	10 421	8 344
	<b>47 421</b>	<b>40 344</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 588 550	9 588 550
Ingående anskaffningsvärde mark	43 613	43 613
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 632 163</b>	<b>9 632 163</b>
Ingående avskrivningar	-3 588 553	-3 407 666
Årets avskrivningar	-180 887	-180 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 769 440</b>	<b>-3 588 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 862 723</b>	<b>6 043 610</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 486 000	14 490 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	9 000 000
	<b>25 886 000</b>	<b>23 490 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	2 162	1 090
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	87 588	1 689 817
	<b>89 750</b>	<b>1 690 907</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 121	20 285
Förutbetald kabel-TV	12 319	12 066
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 748
	<b>33 440</b>	<b>41 099</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,25	3 mån löpande	2 375 829	3 887 821
			<b>2 375 829</b>	<b>3 887 821</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-111 992	-1 511 992

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 815 869 kronor.

**Not 11 Not för ställda säkerheter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	7 727 000	7 727 000
	<b>7 727 000</b>	<b>7 727 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	12 000	12 000
Upplupna sociala avgifter	3 770	3 770
Upplupna räntekostnader	825	1 123
Förskottsbetalda hyror och avgifter	73 292	82 134
Upplupna uppvärmningskostnader	41 933	42 687
Upplupna elavgifter	6 621	6 350
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	<b>153 441</b>	<b>163 064</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Föreningen har inget att tillägga.

Uppsala den 4/5 2017



Mikael Köhler



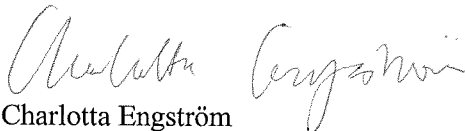
Louise Hellberg

Jacob Söderlund



vår

Min revisionsberättelse har lämnats den 19:e maj 2017



Charlotta Engström  
Auktoriserad revisor  
KPMG



Matilda Svedberg  
Lekmannarevisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Persgården, org. nr 717600-1829

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Persgården för år 2016.

Enligt vår 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.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Persgården för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

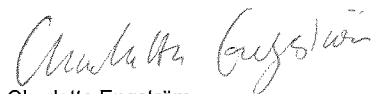
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömningar med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 maj 2017

KPMG AB



Charlotta Engström

Auktoriserad revisor



Matilda Svedberg

Lekmannarevisor