

Årsredovisning för

Brf Stigberget

717600-6273

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16
Motioner	20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stigberget, 717600-6273, får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Byggnaderna ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Eriksberg 14:1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Vidare har föreningen ett kollektivt bostadsrättstillägg med Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av tre st. sjuvåningshus med 97 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en med hyresrätt. Huset har sju våningar med lägenheter, dessutom finns en bottenvåning och en vindsvåning. Lägenhetsföråd finns både på bottenvåningarna och på vindarna. På bottenvåningarna finns 2 st. cykelförråd (som vid behov ska fungera som skyddsrum), 3 st. barnvagnsförråd, 3 st. hobbyrum, samt en tvättstuga. I byggnaderna finns också 10 st. garage som hyrs ut. Dessutom finns 49 st. parkeringsplatser, med eluttag och motorvärmare, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala arean enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 6 272 kvm, varav 6 272 kvm utgör boarea.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Föreningen har också ett sophus på tomten som är 36,6 kvm stort. I detta sophus finns 15 st kärl för att sortera hushållsavfallet i, 9 st olika fraktioner.

Fastighetens tekniska status

Det avsätts minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till föreningens yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar. Avsättningen kan vara högre om föreningens underhållsplan så anger.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1959.

Renoveringar

1973	Fasadbeklädnad med eternitskivor
1976	Fjärrvärme installeras istället för uppvärmning med olja
1988	Fönsterbyte till 3-glasfönster
1991/92	Badrumsrenovering med nytt kakel. Stambyte för varm- och kallvatten med nya stryp- och avstängningsventiler. Nya vattenlås och golvbrunnar. Dock ej byte av avloppsstammar

	då konsult ej ansåg detta nödvändigt.
1996/97	Takomläggning
1997/98	Ommålning av entréer och trapphus Skyddsrummen åtgärdades enligt gällande bestämmelser
1998/99	Kontroll av husgrunder och dränering
1999/00	Balkongrenovering
2001/02	Upprustning av utemiljön med asfaltering, nyplantering samt bygge av sophus
2002/03	Samtliga parkeringsplatser utrustades med motorvärmare Genomgång av hissarna med bl.a. byte till frekvensstyrning samt alarmtelefon i hisskorgarna.
2004/05	Brandvarnare med 10-årsbatteri inmonterades i samtliga lägenheter. Radonmätning i 30 % av föreningens lägenheter samt källarutrymmen. Ombyggnad av fjärrvärmecentral.
2007/08	Målning av tvättstugor Målningsarbeten källare + trädgårdsmöbler PCB-inventering. Inga fynd av PCB i fastigheterna Renovering fläktar + ventilationsschakt Byte kulvertar för värme varm- och kallvatten mellan husen. 90 nya styr- och avstängnings- ventiler för värme och cirkulation.
2008/09	Översyn och fastsättning av fasadplattor
2009/10	Renovering av avloppssystemet genom rensning och beläggning av insidan av rören med glasarmerad polyester. Byte av vattenservisledning från anslutningen till kommunens ledning nära sophuset till vattenmätaren i Hus 5. Byte av värmeväxlare för tappvarmvatten i undercentralen. Revision av brandskyddet. Bl.a. nya 10-årsbatterier inmonterades i samtliga brandvarnare samt komplettering med nya brandvarnare.
2011	Tilläggsisolering av de delar av vinden som saknar förråd Byte av bakdörrar till bottenvåningen i Hus 3-7 Tilläggsisolering av dåligt isolerade källarväggar i Hus 5, styrelselokal och arkiv. Byte av 1 st. tvättmaskin i tvättstuga 2
2012	Hisslinor i Hus 5 utbyta Byte av stuprör Kontroll av övre raderna av fasadplattor och vid behov fastsättning. Anläggning av markrännor framför entrén på hus 3 för att avleda regn- och smältvatten. Smörjning och justering av lägenhetsfönster. Byte av en tvättmaskin i tvättstuga 3. Installation av bredband
2013	Byte av belysning till rörelsestyrda lysdiodlampor i trapphus, källargångar samt utanför tvättstugor Slipning av golv i entreer.
2014	Byte till säkerhetsdörrar samt nytt låssystem. Byte av torkaggregat i torkrum 1. Installation av roddmaskin i trivselrummet. Ny lekstuga uppsatt.
2015	Balkongmålnings under våren / sommaren. Målning av fastighetens fönster utomhus på bottenvåningen och målning av sophuset. Montering av självreglerande ventiler på radiatorstammarna. Nya termostater på alla radiatorer (värmeelement). Byte av avgasare (anordning för borttagning av luft i radiatorvattnet) i undercentralen samt montering av magnetfilter. Byte av avloppsledningar mellan fastigheten och kommunens stamledning. Byte av dagvatten- och dräneringsbrunnarna vid hus 3 och hus 5. Breddning samt hårdgörning av brandvägar enligt kammarrättens beslut. Montering av staket utanför hus 3.

Uppställning av rutschkana i trädgården.
Montering av insprängningsskydd kring gungställningen.
Byte av den elektriska kallmangeln i tvättstugan.
Montering av takhattar på avluftsriören till avlopps-systemet.
Montering av vakuumventiler i några kök, badrum och gästtoaletter som åtgärd mot dålig lukt från avloppet.

2016

Isolering av avluftsriören på taken.
Ny kondens- och torktumlare i tvättstuga 3.
Spolning av avloppsstammar och -stick.
Installation av utjämningskärl i undercentralen.
Målning av golven i tvättstugan och anslutande korridor.
Montering av ljusstarka LED-lampor på vindarna och i utomhusbelysningen.
Montering av nya husnummerskyltar och parkeringsskyltar.
Magnetfilter monterat på radiatorsystemets avgasare.
Elektrisk handtork monterad i toaletten i tvättstugekorridoren.
Ny elektronisk strykstation i tvättstugan.
Plantering av växter vid staketet mot cykelbanan/gångvägen nära hus 3.
Ny kallmangel i mangelrum 2.
Montering av insprängningsskydd kring gungställningen.
Rengöring, slipning och behandling av golv och trappor i trapphusen.
Renovering/rengöring av linoleumgolv, betonggolv samt plastmattor i hissarna.

Fastighetsförvaltning

Under året ansvarade Upplands Boservice för fastighetsförvaltningen. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB (fd Visma). Vicevärd har varit Lars-Erik Sjölander.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-10-24.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1961-11-25.

Nyhets- / Informationsbrev

Skriftlig information anslås i entréerna samt vid behov delas ut via brevlådeinkastet till samtliga boenden respektive via email. Föreningen har även egen hemsida: www.brfstigberget.se

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-05-17) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Björn Olofsson	Ledamot
Marcus Forsberg	Ledamot
David Gustafsson	Ledamot
Mattias Spångare	Ledamot
Ann-Katrin Johansson	Ledamot
Lars-Erik Sjölander	Suppleant
Kerstin Hemmingsson	Suppleant
Alma Hodzic	Suppleant

Mattias Spångare avflyttade 2016-12-14 och avgick därmed ur styrelsen.

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av styrelsens ledamöter, minst två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 22 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Niklas Feiff, auktoriserad revisor, Feiff Revision & Redovisning

Kaj Hansen, föreningens revisor

Mats Eriksson, suppleant till föreningens revisor

Suppleant till auktoriserad revisor är annan yrkesrevisor på samma revisionsföretag.

Valberedning

Anita Sjölander (sammankallande)

Anders Bergdahl

Solveig Johansson

Föreningens ekonomi

Föreningens goda ekonomi har gjort det möjligt att under en längre tid direktavskriva allt underhåll av investeringskaraktär. Föreningen har inga låneskulder vilket framgår av balansräkningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

Hyresavgifterna för p-platser höjdes med 25 % den 1 januari.

Hyresavgifterna för små garage höjdes något den 1 januari.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2017.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Injustering av de nya termostaterna i hela fastigheten.

Samrådsgrupp med grannföreningarna Brf Högberget, Brf Kvartsen, Brf Västertorg.

Isolering av avluftsriören på taken.

Åtgärdat avloppet till skyddsbrunnen i hus 3.

Ny kondens- och torktumlare i tvättstuga 3.

Spolning av avloppsstammar och -stick.

Installation av utjämningskärl i undercentralen.

Målning av golven i tvättstugan och anslutande korridor.

Enhetlig kvadratmeterhyra för alla garagen från och med 2016-01-01.

Montering av ljusstarka LED-lampor på vindarna och i utomhusbelysningen.

Montering av nya husnummerskyltar och parkeringsskyltar.

Ny hemsida www.brfstigberget.se.

Magnetfilter monterat på radiatorsystemets avgasare.

Elektrisk handtork monterad i toaletten i tvättstugekorridoren.

Omnumrering av P-platser vid miljöboden.

Ny elektronisk strykstation i tvättstugan.

Plantering av växter vid staketet mot cykelbanan/gångvägen nära hus 3.

Plantering av blommor i urnorna vid entreerna fyra gånger.

Byte av portkod.

Ny kallmangel i mangelrum 2.

Ändring i BRF:s stadgar så att föreningen får ta ut avgift vid andrahandsuthyrning.

Torkställningar till torkrummen har inhandlats.

Övergång till elektronisk fakturahantering.

Montering av insprängningsskydd kring gungställningen.

Rengöring, slipning och behandling av golv och trappor i trapphusen.

Renovering/rengöring av linoleumgolv, betonggolv samt plastmattor i hissarna.

Försäljning via exekutiv auktion av lägenhet i föreningen.

Den stora granen plus ytterligare en gran och en tall vid parkeringsplatsen näta Miljöboden sågades ned.

Säkerhetslister på några lägenhetsdörrar har bytts.

Medlemsinformation

	2016-12-31	2015-12-31
Vid räkenskapsårets början	116	118
Tillkommande medlemmar	20	12
Avgående medlemmar	-15	-14
Summa	121	116

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. Under året har 8 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 354	3 334	3 332	3 051
Resultat efter finansiella poster, tkr	416	-1 429	-788	356
Soliditet, %	89	86	91	92
Kassalikviditet, %	494	343	555	639
Underhållsfond, tkr	200	1 045	2 110	1 911
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	500	500	500	500
Taxeringsvärde, tkr	86 000	66 600	66 600	66 600

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	290 422	-	1 044 619	6 030 454	-1 428 582	5 936 913
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			199 800			199 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 044 618			-1 044 618
Balanseras i ny räkning				-583 764	1 428 582	844 818
Årets resultat					415 807	415 807
Belopp vid årets utgång	290 422	-	199 801	5 446 690	415 807	6 352 720

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	5 446 690
årets resultat	415 807
Totalt	5 862 497
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	258 000
	5 604 497
Totalt	5 862 497

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 353 737	3 334 497
Övriga rörelseintäkter		10	34 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 353 747	3 369 408
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 281 488	-4 149 347
Övriga externa kostnader		-155 824	-149 217
Personalkostnader	4	-120 294	-134 377
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-380 752	-372 452
Summa rörelsekostnad		-2 938 358	-4 805 393
Rörelseresultat		415 389	-1 435 985
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	7 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62	-
Summa finansiella poster		418	7 403
Resultat efter finansiella poster		415 807	-1 428 582
Resultat före skatt		415 807	-1 428 582
Årets resultat		415 807	-1 428 582

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 238 348	3 606 255
Inventarier, verktyg och installationer	6	79 659	15 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 318 007</u>	<u>3 621 655</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 318 007</u>	<u>3 621 655</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	17 720
Övriga fordringar		18 796	19 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 088	67 217
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>100 884</u>	<u>104 866</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 704 443	3 162 457
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>3 704 443</u>	<u>3 162 457</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 805 327</u>	<u>3 267 323</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 123 334</u>	<u>6 888 978</u>

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>			
Medlemsinsatser		290 422	290 422
Fond för yttre underhåll		199 801	1 044 619
<i>Summa bundet eget kapital</i>		490 223	1 335 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 446 690	6 030 454
Årets resultat		415 807	-1 428 582
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 862 497	4 601 872
Summa eget kapital		6 352 720	5 936 913
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		248 213	436 856
Övriga skulder		1 622	1 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 779	513 802
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		770 614	952 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 123 334	6 888 978

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	415 388	-1 435 984
Erhållna räntor	480	7 403
Erlagda räntor	-62	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	380 753	372 451
	<u>796 559</u>	<u>-1 056 130</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	796 559	-1 056 130
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	3 981	5 751
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-181 450	210 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	619 090	-839 803
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-77 104	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 104	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	541 986	-839 803
Likvida medel vid årets början	3 162 457	4 002 260
Likvida medel vid årets slut	3 704 443	3 162 457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	33
Inventarier	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Hyror	75 600	75 600
Garage och p-platser	139 560	118 654
Årsavgifter	3 137 372	3 138 983
Kravavgift	1 200	1 260
Öresutjämning	5	-
Summa	3 353 737	3 334 497

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Fastighetsskötsel	369 888	356 316
Städ	-	4 438
Hissbesiktning	2 888	2 663
Övriga fastighetskostnader	33 306	109 756
Reparationer	288 311	285 900
Gårdsrenovering	-	485 500
Reparation hissar	41 700	56 070
Reparation byggnad	162 400	1 519 988
Serviceavtal	5 083	1 730
El	120 626	106 086
Fjärrvärme	819 525	788 521
Vatten	126 211	129 668
Sophämtning	83 032	78 529

Fastighetsförsäkring	58 257	56 384
Bredband	45 997	45 984
Fastighetsskatt	124 264	121 814
Summa	2 281 488	4 149 347

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	94 500	118 700
Löner	5 000	-
Totala löner och ersättningar	99 500	118 700
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 794	15 677
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	120 294	134 377

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	17 224 452	17 224 452
	17 224 452	17 224 452
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-13 618 198	-13 249 595
- Årets avskrivning enligt plan	-367 906	-368 602
	-13 986 104	-13 618 197
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	3 238 348	3 606 255

Taxeringsvärde	2016-12-31	2015-12-31
<i>Eriksberg 14:1</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	50 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark:	36 000 000	20 600 000
	86 000 000	66 600 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	86 000 000	66 600 000
Lokaler:	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	204 419	204 419
- Nyanskaffningar	77 104	
Utgående anskaffningsvärde	281 523	204 419
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-189 019	-185 169
- Årets avskrivning enligt plan	-12 845	-3 850
Utgående avskrivningar enligt plan	-201 864	-189 019
Utgående redovisat värde	79 659	15 400

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser*Ställda säkerheter*

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	-	12 121 950
Summa ställda säkerheter	-	12 121 950

*Eventalförpliktelser**Inga**Inga*

Brf Stigberget
717600-6273

Underskrifter

2017 - 03-28



Björn Olofsson



David Gustafsson



Marcus Forsberg



Ann-Katrin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 04-20



Niklas Feiff
Feiff Revision & Redovisning
Auktoriserad revisor



Kaj Hansen
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Stigberget

Org.nr 717600-6273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stigberget för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Stigberget för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning 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 överträdelser 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 20/4 2017



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Kaj Hansen
Föreningens revisor