

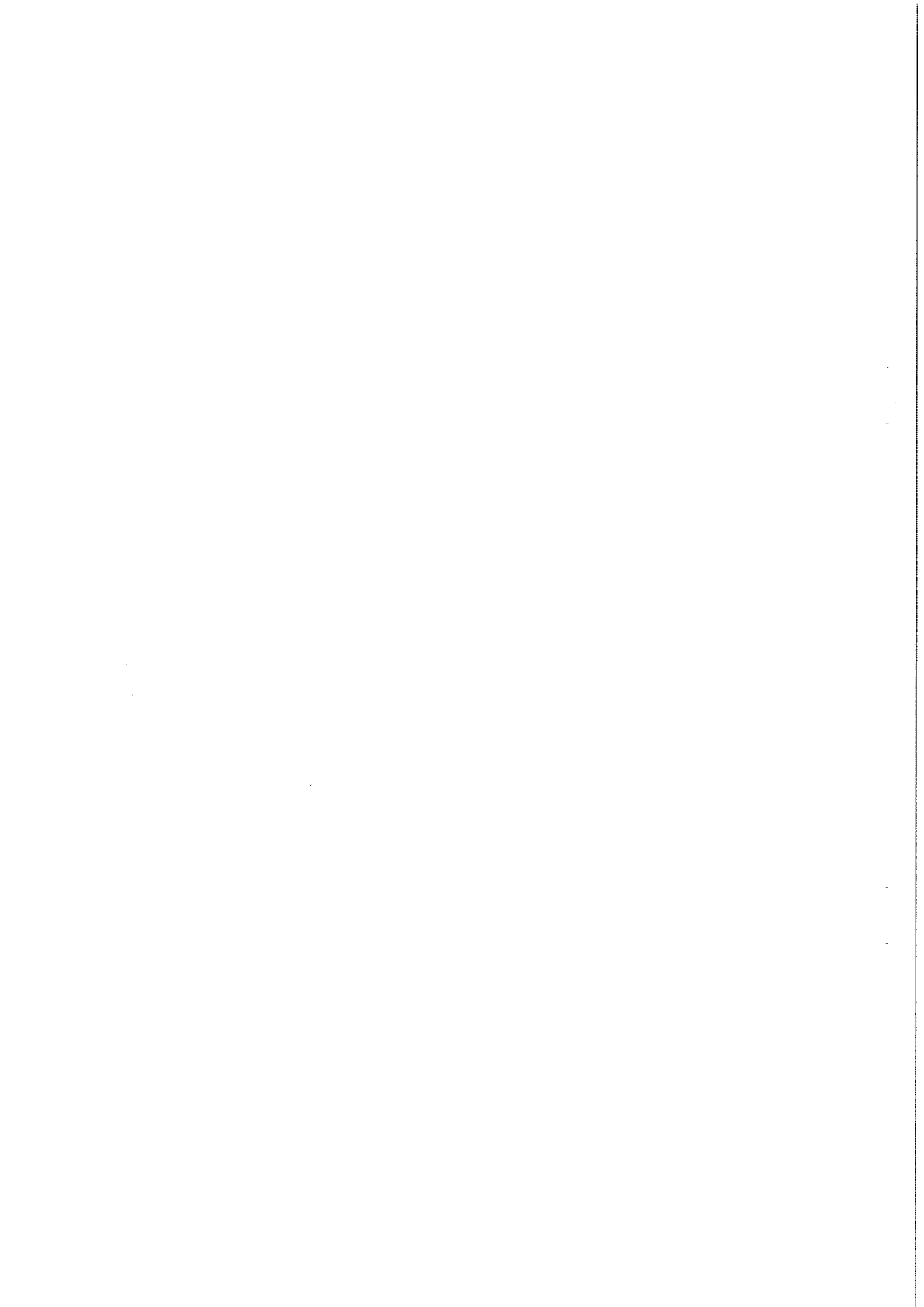
**HSB Brf 37 Stabby Gärde**  
**Org nr 717600-4773**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	3
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 37 Stabby Gärde i Uppsala (717600-4773) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Det väsentliga för ekonomin i en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under Noter.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2014.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel: PD Miljövårdsservice AB

Jourservice: Relita Fastighetsjour AB,

Städning: Städservice i Uppsala AB

Allmän administration och förvaltning har skötts av Lars Magnusson, HSB Uppsala.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 491 240 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 842 349 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 320 142 kr.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 366 721 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 397 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 320 142 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har styrelsen för att öka medlemmarnas trygghet installerat portkoder till trappuppgångar och soprum samt installerat nya armaturer i gårdsbelysningen. Det större arbetet med att byta samtliga termostater och justera värmesystemet som påbörjades 2015 har slutförts. Därutöver har styrelsen gjort en omfattande genomgång och uppdatering av underhållsplanen. Styrelsen avser att under 2017 fortsätta arbetet med att se över möjligheterna till gemensamt elabonnemang med individuell mätning och att montera solpaneler på taken.

Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång satt om det lån som förföll den 31 januari 2017 till en väsentligt lägre ränta och även ökat amorteringen av lånet.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 9 maj 2016. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att avgifterna för 2016 skulle vara oförändrade. Någon höjning är inte planerad för 2017.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 595 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 151.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 26, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 18.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 159.

Under året har 18 (16) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Styrelsen har följande sammansättning:

Anna-Karin Björnberg	ordförande
Dick Moberg	vice ordförande
Karin Bäckström	sekreterare
Gunilla Westermark	vice sekreterare
Thomas Norberg	ledamot
Joan von Segebaden	ledamot
Alexander Méstamandy	ledamot
Lars Magnusson	HSB-representant, förvaltare

Matilda Bengtsson	suppleant
-------------------	-----------

Rasmus Jonasson	suppelant (avflyttad)
-----------------	-----------------------

I tur att avgå vid kommande stämma är Karin Bäckström, Gunilla Westermark, Joan von Segebaden samt Matilda Bengtsson.

Styrelsen har förutom det ordinarie styrelsearbetet varit organiserad i en trädgårdsgrupp och en energigrupp. Därutöver finns inom styrelsen särskilt ansvar bl.a. för tränings- och uthyrningsrum.

Av föreningsstämman utsedd revisor är Turi Sjödin med Torbjörn Eklund som suppleant. Därutöver är en revisor utsedd av HSB:s Riksförbund.

Föreningens valberedning består enligt beslut på föreningsstämman av Lars-Göran Sjödin, Eva Kanstrand, Sofia Wikström och Ulla Stenström. Sammankallande är Lars-Göran Sjödin.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2016. Konstituerande styrelsemöte hölls den 16 maj 2016. Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Föreningens fastighet Luthagen 7:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 84 361 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 100 000 kr. Fastigheten byggdes 1953.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 roksk	20 st
med sammanlagd yta av 6 197 kvm	1 rok	9 st
	2 rok	69 st
	3 rok	<u>18 st</u>
Summa bostadslägenheter		116 st
Lokaler och förråd		11 st
Garage		19 st
P-platser		9 st
P-plats med motorvärmare		18 st

Byggnaderna är fullvärde försäkrade hos Vardia, föreningen har tecknat ett bostadsföreningstillägg.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	595	595	581	581
Låneskuld kr/kvm	1 998	2 028	2 057	2 086
Likvida medel	2 936	2 988	2 438	1 887
Kassalikviditet i %	321,6	176,3	215,9	134,6
Soliditet i %	29,0	25,7	26,8	23,1
Överskott för underhåll kr/kvm	182	187	201	193
Nettoomsättning	4 010	4 018	3 922	5 199
Resultat efter finansiella poster	615	-156	642	-1 790
Årets resultat	491	-156	642	-1 790
Eget kapital	5 369	4 877	5 034	4 268
varav underhållsfond	3 367	3 817	3 469	5 212
Utfört underhåll	320	999	161	2 213

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

*Soliditet* beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	159 650	-	3 817 300	1 056 622	-156 092	4 877 480
Resultatdisposition enligt stämmobeslut:						
Reservering fond för yttre underhåll			548 000			
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-998 579			
Balanseras i ny räkning				294 487	156 092	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-	-	-	-	-
Årets resultat					491 240	491 240
Belopp vid årets utgång	<u>159 650</u>	<u>0</u>	<u>3 366 721</u>	<u>1 351 109</u>	<u>491 240</u>	<u>5 368 720</u>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 351 109
Årets resultat	491 240
	<hr/>
Att disponera	1 842 349
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	397 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-320 142
Balanserat resultat	1 765 491
	<hr/>
Summa	1 842 349

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<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>			
Nettoomsättning	2	4 009 740	4 018 099
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 009 740	4 018 099
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 688 585	-3 426 785
Övriga externa kostnader	4	-12 592	-10 968
Personalkostnader och arvoden	5	-103 904	-74 343
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 280	-318 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 123 361	-3 830 376
<b>Rörelseresultat</b>		886 379	187 723
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		3 434	3 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 521	-347 046
<b>Summa finansiella poster</b>		-271 087	-343 815
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		615 292	-156 092
<b>Resultat före skatt</b>		615 292	-156 092
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		-124 052	0
<b>Årets resultat</b>		491 240	-156 092



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 515 292	15 833 571
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 515 292</u>	<u>15 833 571</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 515 792	15 834 071
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 781	0
Övriga fordringar	9	2 935 760	3 102 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 078	45 066
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 983 619</u>	<u>3 148 044</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 983 619	3 148 044
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 499 411	18 982 115

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 650	159 650
Fond för yttre underhåll		3 366 721	3 817 300
Summa bundet eget kapital		3 526 371	3 976 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 351 109	1 056 622
Årets resultat		491 240	-156 092
Summa fritt eget kapital		1 842 349	900 530
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 368 720</b>	<b>4 877 480</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 203 180	12 384 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 203 180</b>	<b>12 384 060</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	180 880	180 880
Leverantörsskulder		66 727	656 872
Skatteskulder		20 701	0
Övriga skulder	12	145 486	144 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	513 717	738 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>927 511</b>	<b>1 720 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 499 411</b>	<b>18 982 115</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 48 år. Avskrivning av dörrbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 48 år. Avskrivning av fönsterbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 46 år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

<i>Förenklat kassaflöde</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Resultat efter finansiella poster	615 292	-156 092
Tillkommer avskrivningar	318 280	318 280
Ökning/minskning av långfristiga skulder	<u>-180 880</u>	<u>- 180 880</u>
<i>Årets förenklade kassaflöde</i>	<i>752 692</i>	<i>- 18 692</i>

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 688 641	3 688 632
Hysesintäkter lokaler	59 704	64 788
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-platser	92 100	92 450
Överlåtelseavgift	19 959	24 459
Pantförskrivningsavgift	7 537	10 670
Övriga intäkter	4 999	300
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 009 740</b>	<b>4 018 099</b>

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	148 620	144 192
Serviceavtal	18 086	13 134
Entreprenadstäd	132 876	130 904
Snörenhållning	0	875
Förbrukningsmaterial	8 676	7 957
Reparationer	199 161	256 818
Elavgifter	98 256	96 922
Uppvärmning	862 722	856 249
Vatten och avlopp	190 539	214 569
Sophämtning	96 513	104 133
Fastighetsförsäkringar	46 809	39 766
Kabel-TV, bredband m.m	46 342	68 256
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	160 698	148 468
Administrativ förvaltning enligt avtal	112 642	109 350
Vicevärdstjänster enl avtal	197 524	192 416
Övriga externa tjänster, drift	8 419	3 912
Studie- och fritidsverksamhet	3 750	3 740
Medlems- och föreningsavgifter	35 100	35 100
Övriga driftskostnader	1 710	1 445
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 368 443</b>	<b>2 428 206</b>

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll mark	19 216	41 772
Planerat underhåll källare	0	156 943
Planerat underhåll värme	0	711 134
Planerat underhåll el-installationer	212 801	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	88 125	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	88 730
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Summa underhållskostnader</i></b>	<b>320 142</b>	<b>998 579</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>2 688 585</b>	<b>3 426 785</b>

Not 4      **Övriga externa kostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	0	84
Konsultarvoden	1 379	646
Revisionsarvode extern revisor	11 213	10 238
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>12 592</b>	<b>10 968</b>

Not 5      **Personalkostnader och arvoden**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Styrelsearvoden	69 731	53 275
Arvoden föreningsrevisor	6 408	4 520
Arvode valberedning	8 900	5 280
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	18 865	11 268
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>103 904</b>	<b>74 343</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 634	2 309
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	79	225
Ränteintäkter från skattekonto	721	696
Räntekostnader	-274 521	-347 046
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-271 087</b>	<b>-343 816</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	26 154 244	26 154 244
Ingående avskrivning på byggnader	-10 667 572	-10 349 293
Årets avskrivningar, byggnader	-318 280	-318 280
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>15 168 392</b>	<b>15 486 671</b>
Mark	346 900	346 900
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>15 515 292</b>	<b>15 833 571</b>
Taxeringsvärde byggnad	49 100 000	47 428 000
Taxeringsvärde mark	35 261 000	24 600 000

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 9      Övriga fordringar**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Avräkning klientmedelskonto	797 162	494 583
I avräkning med HSB Uppsala	2 010 073	2 367 439
Skattekonto	128 525	126 156
Skattefordran	0	114 800
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 935 760</b>	<b>3 102 978</b>

**Not 10      Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Försäkringspremier	16 660	13 488
Kabel-TV avgifter m.m.	10 493	10 493
Förvaltningsavtal	18 925	18 385
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	2 700
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>46 078</b>	<b>45 066</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	12 384 060	12 564 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 384 060</b>	<b>12 564 940</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	22 124 000	22 124 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 124 000</b>	<b>22 124 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2016-12-31</u>
Handelsbanken	1,60	2017-03-13	2 646 136
Handelsbanken	2,88	2017-01-30	5 175 184
Handelsbanken	1,65	2019-01-30	3 435 969
Handelsbanken	1,65	2019-01-30	<u>1 126 771</u>
Summa			12 384 060
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-180 880</u>
Totalt			12 203 180
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			11 479 660

**Not 12 Övriga skulder**

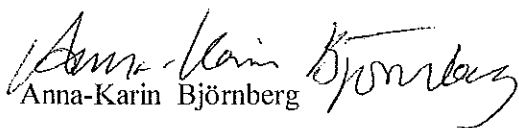
	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fond för inre underhåll	143 854	144 682
Övriga kortfristiga skulder	1 632	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>145 486</b>	<b>144 682</b>

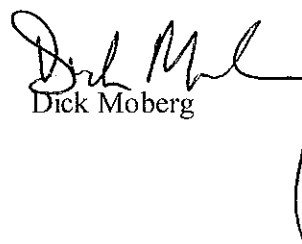


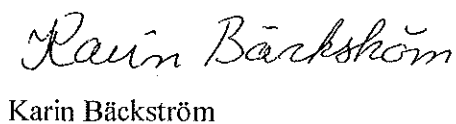
**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Löner och arvoden	6 420	28 404
Arbetsgivaravgifter	2 017	8 925
Underhållsutgifter	0	202 846
Arvode revision	10 100	8 900
Elavgifter	11 588	12 408
Uppvärmningskostnader	112 321	114 081
Förutbetalda hyror och avgifter	331 765	310 009
Upplupna räntekostnader	39 506	52 568
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>513 717</u>	<u>738 141</u>

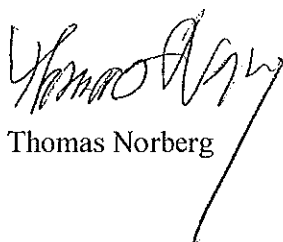
Uppsala 13 - 3 - 2017

  
Anna-Karin Björnberg

  
Dick Moberg

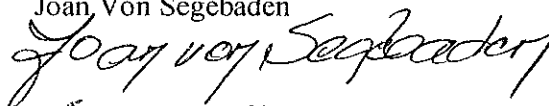
  
Karin Bäckström

Gunilla Westermark

  
Thomas Norberg

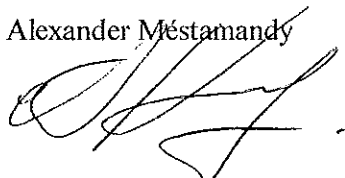


Joan Von Segebaden

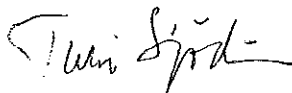


Alexander Mestamandy

Lars Magnusson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 03 - 28.



Ture Sjödin  
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, org.nr. 717600-4773

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor om utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor om utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

### Revisor om utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 28 / 3 2017

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Turi Sjödin  
Av föreningen vald revisor