

# Årsredovisning

---

## *Brf Tallkronan i Tallboda*

716402-5913

Styrelsen för Brf Tallkronan i Tallboda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FL  
M  
my  
BC  
H

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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 beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.  
Tomtmarken ägs av föreningen.  
Föreningen har sitt säte i Linköping.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Mikael Jensen, Ordförande  
Fredrik Ahlsén, vice Ordförande  
Barbro Castenfall, Sekreterare  
Lotta Johansson, vice Sekreterare  
Mats Johansson, ledamot

#### Suppleant

Jan Carlsson

#### Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB

#### Valberedning

John Landelius, sammankallande  
Sven-Inge Larsson

Under året har hållits 11 st styrelsemöten.  
Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-21.  
Gårdsombudsträffar har anordnats i april och november.  
Informationsbladet Vindpusten har kommit ut med 3 nummer.  
Information på föreningens webbplats, tallkronan.se uppdateras kontinuerligt.

#### Föreningen omfattar

Bostadslägenheter 211 st  
Daghem 4 st lgh

#### Lägenhetsfördelning

Tre rum och kök 56 st  
Fyra rum och kök 123 st  
Fem rum och kök 30 st

#### Fastigheten

Fastighetsbeteckningar Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder, 23 382 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, daghem, 384 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, leklada, 363 m<sup>2</sup>

Värmedebiteringsyta, 23 926 m<sup>2</sup>

Inflyttningsår: 1981 - 1983

Föreningens fastigheter är försäkrade i Länsförsäkringar. I denna försäkring ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Följande företag har anlåtats till den löpande förvaltningen

FRUBO AB - Ekonomi

PEAB AB - Yttre skötsel

Garantgruppen - Vitvaror

Ventilationsteknik i Linköping AB - Ventilation

ComHem - Leverans av TV och Bredband

Grebo El - El

Stångå Rörservice - VVS

Kron & Karlsson Bygg och Mark AB - Snickeri

Renall - felanmälan

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2016 uppgått till 244 554 kr samt ersättning till föreningens värdar 42 000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 88 518 kr.

Följande större åtgärder har utförts tidigare år enligt nedan

- " Byte garageportar och utbyte av rötskadad panel på garagebyggnader, År 2000
- " Målning garagebyggnader , År 2001
- " Byte låssystem på ytterdörrar, garage, kvarterslokal och reglercentraler, År 2004
- " Ny takpapp på garagebyggnader, År 2005
- " Rengöring ventilationskanaler, År 2006
- " Nytt internt kabel-TV-nät (KTV), År 2006
- " "Toppning" av asfaltsytor, År 2007
- " Byte till lågenergibelysning utvändigt, År 2007
- " Byte rötskadad panel och målning garagebyggnader, År 2008
- " Modernisering reglercentral Medvindsvägen, År 2008
- " Utvändig reparation och målning lekladan, År 2009
- " Modernisering reglercentral Sidvindsvägen, År 2009
- " Ny takpapp förråd (5 rok), År 2009
- " Nytt låssystem i kvarterslokalen, År 2009
- " Upprättande av energideklarationer, År 2009
- " Reparation kvarterslokalen , År 2010
- " Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna. Klart maj 2012., År 2011-2012
- " Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana, År 2013

ok MJ PA  
GEBC  
my

- " Rengöring av samtliga tegelyttertak, År 2013
- " Utbyte av värmväxlare i Lekladan, År 2013
- " Permanenta farthinder på gårdarna , År 2014
- " Översyn och renovering av yttre miljöer, År 2015
- " Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum, År 2015
- " Kontroll av fjärrvärmesystem, År 2015
- " Ny responsiv hemsida, År 2015

#### Föreningens miljöpåverkan

Miljön är en stor och ofta debatterad fråga idag i samhället och då framförallt klimatförändringarna. För att öka medlemmarnas intresse och engagemang för miljöfrågorna i boende redovisas här två viktiga områden inom miljöområdet, som också var och en kan påverka.

#### Avfall

Föreningen har skapat förutsättningar för att medlemmarna kan källsortera förpackningar i sex olika fraktioner. Dessutom finns containrar för trädgårdsavfall. Målet är att dels minska det totala avfallet och dels att så stor andel som möjligt ska gå till återanvändning eller återvinning för att spara på jordens resurser. Hushållsavfallet är uppdelat i en biologisk fraktion för tillverkning av biogas (Gröna påsen) och en fraktion för förbränning.

Materialslag	2016	2015	2014
Trädgårdsavfall till kompostering för återanvändning	48,0 ton	47,4 ton	43,8 ton
Tidningar och förpackningar för återanvändning och återvinning	47,0 ton	45,9 ton	44,2 ton
Totalt avfall till återanvändning/återvinning	95,0 ton	93,3 ton	88,0 ton
Hushållsavfall till förbränning	107,9 ton	110,9 ton	100,7 ton
Totalt allt avfall	202,9 ton	204,2 ton	177,7 ton
Till återanvändning eller återvinning	46,8%	45,7 %	49,5 %

#### Energi

Driften av byggnader bidrar naturligtvis också till miljöförstöringen och då framförallt energiförbrukning för uppvärmning, belysning och olika maskiner/apparater som kräver energi. Nedan redovisas några "miljömätetal" för driften av föreningens hus.

Energislag	Energi 2016	CO" 2016	Energi 2015	CO" 2015
fjärrvärme levererad av Tekniska Verken	3 167 000 kWh	316,7 ton	3 205 490 kWh	320,6 ton
Fastighetselen, yttre belysning, pumpar i undercentraler mm	116 470 kWh	116,5ton	121 821 kWh	21,2 ton
Hushållsel, uppskattat värde, (51 kWh per m2 och år)	109 000 kWh	109,0ton	1 220 226 kWh	213,5 ton
Totalt Tallkronan	3 392 470 kWh	339,2ton	4 512 572kwh	543 ton

*Handwritten notes:*  
dj MJ  
FA  
BC  
my

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande större åtgärder har utförts under året (2016)

- " Fortsatt översyn av fjärrvärmesystemet, den del som är inkommande i våra lägenheter.
- " Fortsatt arbete med översynen av föreningens yttre miljö, i form av planteringar m.m.
- " Utbyte av rötskadad panel på garagebyggnad, cykelhus samt staket kring våra lekplatser
- " Målning föreningens garage, cykelhus samt staket kring våra lekplatser.
- " Solceller installerades på tak på kvarterslokalen och framförvarande garage

### Styrelsens slutord

Styrelsen vill tacka för förtroendet vi fått att leda vår förening under redovisad period.

Under året har vi haft ett stort antal informationsmöten inför kommunens kommande förändring av de lokaler som hittills använts till förskoleverksamhet.

Styrelsen vill även tacka alla medlemmar som för att vi nu har nymålade och fräscha garage och cykelhus. Ni har gjort ett gott arbete som bidrar till den goda miljön inom föreningen.

Prisnivån för de bostadsrätter som bytt ägare under 2016 har ökat till en mycket hög nivå och det finns en fortsatt stor efterfrågan för boende i vår förening. Vi hoppas att de åtgärder som har genomförts under året bidrar till ett fortsatt stort intresse att bo i vår förening.

Med bra ekonomisk kontroll och med hjälp av låga räntor har styrelsen stärkt föreningens tillgångar, som kan användas för framtida investeringar. Styrelsen har beslutat att behålla avgiftsnivån under 2017.

### Medlemsinformation

	Antal
Antal medlemmar vid årets början	358
Under året tillkommande medlemmar	21
Under året avgående medlemmar	17
Antal medlemmar vid årets slut	362
Under året har 13 överlåtelser skett.	

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	11 625	11 621	11 624	11 621	11 627
Resultat efter finansiella poster	960	-635	2 040	1 405	1 757
Soliditet %	10	9	9	7	9
Balansomslutning	83 699	83 021	88 413	86 362	88 872
Årsavgift bostäder kr/kvm	481	481	481	481	481

*Handwritten signatures and initials:*  
dy, MJ, BC, RA, M

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 287 660	3 606 178	1 975 020	-634 754
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-634 754	634 754
Avsättning till underhållsfond		324 696	-324 696	
lanspråktagande av underhållsfond		-2 135 841	2 135 841	
Årets resultat				959 569
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 287 660</b>	<b>1 795 033</b>	<b>3 151 411</b>	<b>959 569</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 151 411
Årets resultat	959 569
<i>Summa</i>	<i>4 110 980</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	500 000
Balanseras i ny räkning	3 610 980
<i>Summa</i>	<i>4 110 980</i>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MJ", "BC", "SA", and "my".

## RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	11 624 916	11 620 566
Övriga rörelseintäkter		7 001	14 401
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 631 917</b>	<b>11 634 967</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2, 3	-8 347 634	-9 751 668
Övriga externa kostnader	4	-349 228	-393 739
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-375 072	-353 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 005 372	-1 005 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 077 306</b>	<b>-11 504 085</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 554 611</b>	<b>130 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	13 539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 256	-779 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 042</b>	<b>-765 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>959 569</b>	<b>-634 754</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>959 569</b>	<b>-634 754</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>959 569</b>	<b>-634 754</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MJ", "RA", and "my".

## BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	75 748 166	76 753 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		442 894	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		76 191 060	76 753 538
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 191 060</b>	<b>76 753 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 900
Övriga fordringar		2 489	2 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	266 940	215 333
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		269 429	226 515
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	7 238 025	6 040 575
<i>Summa kassa och bank</i>		7 238 025	6 040 575
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 507 454</b>	<b>6 267 090</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 698 514</b>	<b>83 020 628</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MJA", "R", and "my".



	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll	1 795 033	3 606 178
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 082 693</i>	<i>5 893 838</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 151 411	1 975 020
Årets resultat	959 569	-634 754
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 110 980</i>	<i>1 340 266</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 193 673</b>	<b>7 234 104</b>
<b>Avsättningar</b>		
Fond för inre underhåll	294 332	305 457
<b>Summa avsättningar</b>	<b>294 332</b>	<b>305 457</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 73 060 009	73 060 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>73 060 009</b>	<b>73 060 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	909 856	1 185 999
Skatteskulder	74 803	74 809
Övriga skulder	95 739	89 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 1 070 102	1 071 037
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 150 500</b>	<b>2 421 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>83 698 514</b>	<b>83 020 628</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	90
Markanläggningar	2	50

Not 1	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	9 445 236	9 445 236
	Årsavgift lokal	217 056	217 056
	Hysesintäkt lokal	282 276	282 276
	Hysesintäkt p-plats	285 600	285 000
	Rabatt årsavgift	–	-3 750
	Bränsletillägg	1 394 748	1 394 748
		<b>11 624 916</b>	<b>11 620 566</b>

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	-75 000	-99 876
	Fastighetsskötsel extra	-35 595	-53 017
	Fastighetsstädning extra	-3 110	-10 337
	Grundavtal vitvaror	-6 250	–
	Obligatoriska besiktningar	-6 388	-2 090
	Drift släpvagn	-2 048	–
	Fastighetsel	-124 867	-117 274
	Uppvärmning	-2 288 637	-2 135 879
	Funktionskontroll/service	–	-7 429
	Vatten och avlopp	-668 426	-644 662
	Sophämtning/renhållning	-458 998	-426 741
	Snöröjning	-217 103	-383 451
	Förbrukningsmaterial/inventarier	-4 507	-139 709
	Fastighetsförsäkring	-259 365	-226 570
	Försäkringsskador/självrisker	-1 500	-25 994
	Kabel-TV/Bredband	-561 867	-560 050
	Grundavtal jour/bevakning	-48 868	-64 389
	Grundavtal markskötsel	-279 672	-277 277
	Grundavtal ventilation	-161 000	-156 642
	Fastighetsavgift/-skatt	-1 343 873	-1 343 873
		<b>-6 547 074</b>	<b>-6 675 260</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
 NJ  
 BC  
 MJ PCT 15  
 MJ

Not 3	Driftskostnader forts.	2016	2015
	Löpande underhållsarbeten	-208 198	-394 176
	Reparations/underhåll lägenheter (vattenskador)	-170 529	-61 055
	Reparation/underhåll vitvaror	-27 622	-62 306
	Reparation/underhåll FF Fastighetservice	-1 731	-55 879
	Reparation/underhåll lokal (övernattningsrum)	-11 100	-385 167
	Reparation/underhåll VVS	-446 946	-255 019
	Reparation/underhåll markytor	-637 826	-1 862 806
	Reparation/underhåll fasad	-261 426	-
	Reparation/underhåll Renall	-35 182	-
		<b>-1 800 560</b>	<b>-3 076 408</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	-18 750	-18 750
	Kameral förvaltning	-188 136	-188 136
	Kameral förvaltning, extra	-5 375	-5 692
	Övriga kostnader, admin m.m.	-	-3 669
	Föreningsomkostnader	-96 738	-41 290
	Inkassokostnader	-	-181
	Hemsida	-280	-3 280
	Konsultkostnader	-16 250	-106 388
	Bankkostnader	-5 030	-5 163
	Övriga främmande tjänster	-700	-21 190
	Advokatkostnader	-17 969	-
		<b>-349 228</b>	<b>-393 739</b>

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 164 511	96 164 511
	Utgående anskaffningsvärden	96 164 511	96 164 511
	Ingående avskrivningar	-19 410 973	-18 405 601
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 005 372	-1 005 372
	Utgående avskrivningar	-20 416 345	-19 410 973
	<b>Redovisat värde</b>	<b>75 748 166</b>	<b>76 753 538</b>
	Taxeringsvärden	179 183 000	179 183 000
	Taxeringsvärde Byggnad	108 232 000	
	Taxeringsvärde Mark	70 951 000	
	Bokfört värde		
	Byggnad	70 920 546	
	Markanläggningar	25 420	
	Mark	4 802 200	

my dj  
BC  
PA

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsförsäkring	99 627	60 185
	FRUBO AB	15 877	15 678
	Com Hem	139 372	139 470
	Svensk Bevakningstjänst	12 064	–
		<b>266 940</b>	<b>215 333</b>

Not 7	Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
	Handkassa	7 763	1 884
	Företagskonto SEB	7 230 262	1 014 395
	Fastän-teplacering SEB, 0% till 2016-02-01	–	1 544 358
	Fastän-teplacering SEB, 0% till 2016-02-15	–	3 479 938
		<b>7 238 025</b>	<b>6 040 575</b>

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	SEB 0,76%, 3 mån till 2017-03-15	48 360 009	48 360 009
	SEB 0,76%, 3 mån till 2017-03-15	24 700 000	24 700 000
		<b>73 060 009</b>	<b>73 060 009</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 73 060 009 kronor

Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förskotts-inbetalda avgifter/hyror	1 034 678	1 024 427
	Upplupna utgiftsräntor	15 424	23 379
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	FF Fastighetservice	–	3 231
		<b>1 070 102</b>	<b>1 071 037</b>

my  
05  
BC  
PA

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	94 491 000	94 491 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 491 000</b>	<b>94 491 000</b>

UNDERSKRIFTER

Linköping 2017- 03 - 20



Mikael Jensen



Fredrik Ahlsén



Barbro Castenfall



Liselott Johansson



Mats Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 03 - 27

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda, org. nr 716402-5913

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda för år 2016.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2016.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**





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




Norrköping den 27 mars 2017



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB



Identifierad risk	Revisionsåtgärder	Slutsats och rekommendation	Status
<b>Felaktig redovisning av förbättringsutgifter och underhållskostnader på fastighet</b>	Granskning av aktiverade förbättringsutgifter samt reparations- och underhållskostnader	Vi har granskat aktiveringar som skett under 2016 utan anmärkningar, totalt har cirka 443 tkr aktiverats under året. Konton för reparationer och underhåll har granskats avseende väsentliga belopp att kostnader hanterats korrekt. Granskning utan anmärkning.	
<b>Styrelsens ansvar</b>	Bedömning av styrelsens arbete genom att läsa protokoll.	Bostadsrättsföreningen har en aktiv styrelse som behandlar och tydligt protokollför relevanta ärenden gällande föreningens drift och ekonomi. Granskning utan anmärkning.	
<b>Styrelsens ansvar</b>	Att bevara fastigheten i gott skick och budgetera för kommande underhållskostnader.	Avsättning till underhållsfond ska med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden uppgår per 2016-12-31 till 3269 tkr och avsättning sker med 500 tkr per år. Behov av underhåll t o m 2021 uppgår enligt underhållsplanen till 3269 tkr, vilket täcks av fond och kommande fem års avsättningar. Även fram till år 2026 är nuvarande avsättningsnivå tillräcklig. Granskning utan anmärkning.	
<b>Styrelsens ansvar</b>	Bedömning om årsavgifter är tillräckliga.	Enligt stadgarna ska årsavgifter täcka kostnader och avsättning till underhållsfonden. Årets resultat på 960 tkr indikerar att årsavgiften ligger på en tillfredställande nivå.	

-  Väsentligt fel som bör korrigeras/ iakttagelse som kräver åtgärd
-  Väsentligt fel/iakttagelse som eventuellt bör korrigeras
-  Iakttagelse som ej resulterar i någon korrigeringsåtgärd

Norrköping den 27 mars 2017

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor



## Brf Tallkronan i Tallboda Rapportering av revision för räkenskapsår 2016

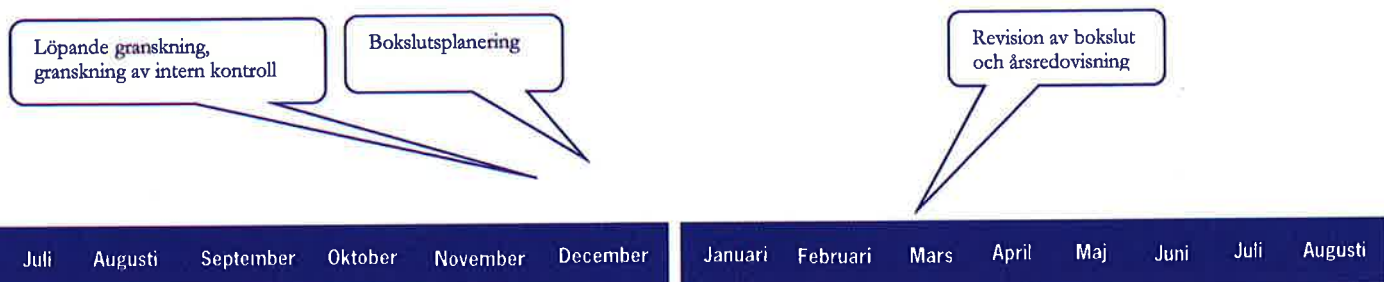
Till Styrelsen

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelser från revisionen av Brf Tallkronan i Tallboda. Rapportens syfte är att uppmärksamma styrelse och ledning på dessa väsentliga områden i enlighet med International Standard on Auditing (ISA).

Denna rapport är enbart avsedd för Styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

### 1. Tidsplan

#### Översikt av tidsplan



### 2. Riskbedömning - betydande riskområden i bokslutet

Inriktningen och omfattningen på vår revision baseras på vår riskbedömning och nedan anges inom vilka områden vi bedömer att det är störst risk att fel i redovisningen uppstår. Det innebär samtidigt att vår granskning inte omfattar alla typer av transaktioner och redovisningsrutiner.

#### Riskområden

Felaktig redovisning av förbättringsutgifter och underhållskostnader på fastighet  
Att styrelsen inte fullgjort sina skyldigheter i enlighet med stadgarna, Lagen om ekonomiska föreningar.

### 3. Utformning av rutiner och interna kontroller

I revisionen har vi verifierat och utvärderat delar av styrelsens rutiner och kontroller för att säkerställa en korrekt finansiell rapportering. En revision är inte utformad för utvärdera föreningens alla rutiner och kontroller, vilket innebär att vi begränsar vår granskning av intern kontroll till väsentliga processer. Vi har inte funnit någon brist i interna kontroller.

### 4. Iakttagelser från vår bokslutsrevision

Nedan är vår sammanställning av huvudsakliga revisionsåtgärder och iakttagelser från årets bokslutsrevision av bedömda riskområden. Övriga väsentliga iakttagelser vi har identifierat under revisionens gång har inkluderats.