

BRF TRÄDGÅRDEN

Kallelse till Brf Trädgårdens
årsstämma den 15 maj, 2017
kl. 18.30 på Hesselby Slott



Hur ser framtiden ut för mitt boende?

Hur kan värdet på min lägenhet stiga?

Vad innebär det att vara medlem i Brf Trädgården?

**Ta en vårpromenad till slottet - få svar på dina
frågor och påverka framtiden!**

Lokal: Polar-salen i huvudbyggnaden

Vi bjuder på kaffe, té, kakor och mackor!

Brf Trädgården i Hässelby

Styrelsen

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby, Org.nr. 769623-2789, kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsstämma måndagen den 15 maj, 2017, kl. 18.30 på Hesselby Slott, Maltesholmsvägen 1, Hässelby. Lokal: Polar-salen i huvudbyggnaden (slottet).

Innehållsförteckning

Förslag till dagordning

Fullmakt

Verksamhetsberättelse och årsredovisning, 10 sidor

Revisorns berättelse, 2 sidor

Deltagande och rösträtt

Det krävs ingen föranmälan till årsstämman i Brf Trädgården i Hässelby.

Styrelsen hoppas att så många som möjligt kan komma till stämman. Enligt föreningens stadgar får dock endast två närstående personer som är ägare/delägare och bor permanent i lägenheten delta.

Medlem som inte kan närvara har rätt att i sitt ställe skicka ett ombud till stämman. Ombudet måste ha en fullmakt enligt bilaga

När du anländer skall du skriva in dig på en lista, den s.k. "Röstlängden". Alla medlemmar som deltar i stämman skall skriva in sig men kom ihåg att endast en person som är ägare/delägare får rösta! **En lägenhet - en röst.**

Förtäring

När du har registrerat dig så tar du för dig av förtäringen vi bjuder på och går en trappa upp till Polar-salen. Där har vi ordnat med "skolsittning" så det finns bord att sitta vid.

Kom i god tid!

Styrelsen för Brf Trädgården i Hässelby

Föreningsstämma i Brf Trädgården i Hässelby den 15 maj, 2017

Org.nr. 769623-2789

Förslag till dagordning

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämмоорdförande
- 4) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Vad innebär det att bo i en bostadsrättsförening?
- 9) Föredragning av styrelsens årsredovisning
 - a. Ekonomisk strategi
 - b. Förvaltningsberättelse
 - c. Balansräkning
 - d. Resultaträkning
 - e. Vinstdisposition
- 10) Föredragning av revisorns berättelse
- 11) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 12) Beslut om resultatdisposition
- 13) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisor och revisorssuppleant
- 17) Val av valberedning
- 18) Propositioner
 - a. Styrelsens förslag om ändrade stadgar, beslut 2
 - b. Styrelsens förslag om årsavgift för andrahandsuthyrning
 - c. Styrelsens förslag om uppförande av staket för våra mellangårdar
 - d. Styrelsens förslag om hjärtstartare
- 19) Övriga frågor
 - a. Fastigheter - Information om hur vår förvaltning fungerar.
 - b. Samfälligheten - Information
- 21) Motioner – Inga motioner har inkommit
- 22) Mötet avslutas

Årsredovisning

för

Brf Trädgården i Hässelby

769623-2789

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Trädgården i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Trädgården har till ändamål att jobba för medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder utan tidsbegränsning i föreningens tre hus.

Den verksamheten överensstämmer med föreningens vision:

I brf Trädgården skall våra medlemmar, såväl gammal som ung, trivas och känna gemenskap. Det skall vara en öppen och välskött förening med god ekonomi, fräscha lägenheter och trivssamma välvårdade yttre miljöer.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse och husvärdar:

Styrelsen har under 2016 haft 13 stycken protokollförda sammanträden. Sedan styrelsen tillträdde på årsstämman den 16 maj har följande medlemmar varit verksamma:

Ordförande: Lars-Inge Eriksson
Vice ordförande: Lennart Arnberg
Sekreterare & kassör: Jessica Stiegler
Ledamot: Oskar Sandzén
Suppleant: Martin Carlsson
Suppleant: Gunilla Rydenstrand

Tommy Hansson som valdes in i styrelsen avgick innan det konstituerande mötet. Anna Kroks som valdes in i styrelsen valde att avgå redan på vårt första konstituerande möte.

Till sin hjälp har styrelsen haft tre husvärdar, vars uppgift är att stötta medlemmarna i diverse frågor:

Husvärd nr 36: Peter Andersson, som avgick under hösten. Posten är vakant.
Husvärd nr 38: Tommy Mattsson
Husvärd nr 40: Mikael Smeds

Kommunikation

I föreningens vision framgår att vi ska vara en öppen förening och styrelsen arbetar aktivt med att löpande informera medlemmarna om vad som händer inom föreningen. Under året har sju stycken medlemsbrev skickats ut samt ett antal informationsblad. Även en ny utgåva av broschyren "Välkommen till brf Trädgården" trycktes och distribuerades till samtliga medlemmar.

Ekonomi

Styrelsen har under året arbetat fram en ny långsiktig ekonomisk strategi efter vilken kommande styrelser kan arbeta. Fokus i detta arbete har varit:

- Rörliga lån, vilket medför handlingsfrihet och lägre kostnader
- Amortera på lånen för att få lägre kostnader och därmed mindre risk
- Långsiktigt sänka månadsavgifterna vilket ökar värdet på fastigheten
- Planera med underhållsplan för att undvika oplanerade kostnader framöver.

På förra årsstämman beslutades att avgiften till föreningen kunde sänkas med 10% from den 1 juli 2016, vilket också skedde.

I början av 2017 omförhandlade styrelsen föreningens banklån hos Handelsbanken. I samband med det amorterade föreningen 1,6 Msek av sin skuld, som fr.o.m. 2017 uppgår till 75 Msek.

Fastighet

Styrelsen har under våren följt upp samt avslutat kvarvarande åtgärder efter 2-års garantibesiktning.

Styrelsen har med hjälp av en extern konsult arbetat fram en långsiktig underhållsplan för våra hus, som sträcker sig från 2016 till 2041 där det tydligt framgår vilka kostnader som vi måste budgetera för över tiden.

Styrelsen köpte (gemensamt) in nya luftreningsfilter som distribuerades till samtliga 91 lägenheter för installation i alla värmeelement/radiatorer.

Under hösten har styrelsen med hjälp av extern part låtit uppföra två cykelställ mellan våra tre hus med plats för ca 70 cyklar.

Styrelsen har skapat ett förråd i källaren för föreningens trädgårdsredskap och verktyg samt upprättat en inventarielista.

Aktiviteter

Under året har styrelsen arrangerat två städdagar, en på våren och en på hösten. På vårstädningen ersattes idegranarna i våra rabatter med ölandstok. Då hyrdes även en container in för att medlemmarna skulle få möjlighet att rensa sina förråd och kasta skräp utan att behöva åka till Lövsta sopstation. Under höststädningen hölls även ett kort informationsmöte.

Övriga åtgärder

Styrelsen har deltagit i samfällighetens möten under året och drivit frågor såsom fler P-platser, bättre sophantering och snöröjning i området.

Styrelsen har under året slutit en del nya avtal, bla:

- Avtal om taks-kottning med Botrygg/DB Tak AB.
- Jouravtal med Securitas fastighetsjour har förlängts.
- Uppdaterat förvaltningsavtal med Botrygg avseende skötsel av vår utemiljö och grönområden.

Styrelsen har inlämnat en skrivelse till Stockholms stad beträffande vår trafikmiljö. Staden bekräftade att markerade övergångsställen skall genomföras enligt våra önskemål samt att en gatunamnskylt ska sättas upp i början av Rabattvägen vid infartsparkeringen. Vår begäran om ytterligare hastighetsskyltar, sänkt hastighet till 20 km/tim samt varningsskylt för skola/dagis avslogs.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 358	4 594	4 200	129
Resultat efter finansiella poster	1 319	1 409	675	45
Soliditet (%)	60,3	60,0	59,6	44,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 216	0	328	393	1 409	116 346
Avsättning till underhållsfond			257	-257		0
Disposition av föregående års resultat:				1 409	-1 409	0
Årets resultat					1 319	1 319
Belopp vid årets utgång	114 216	0	585	1 545	1 319	117 665

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 545 002
årets vinst	1 319 453
	2 864 455

disponeras så att	
avsättes i yttre underhållsfond	282 600
i ny räkning överföres	2 581 855
	2 864 455

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
Tkr	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 358	4 594
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 358	4 594
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 051	-820
Övriga externa kostnader	4	-195	-184
Personalkostnader		-105	-78
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 250	-1 230
Summa rörelsekostnader		-2 601	-2 312
Rörelseresultat		1 757	2 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439	-882
Summa finansiella poster		-438	-873
Resultat efter finansiella poster		1 319	1 409
Resultat före skatt		1 319	1 409
Årets resultat		1 319	1 409

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	180 547	181 411
Summa materiella anläggningstillgångar		180 547	181 411
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 704	7 704
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 704	7 704
Summa anläggningstillgångar		188 251	189 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4	6
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53	232
Summa kortfristiga fordringar		58	238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 813	4 400
Summa kassa och bank		6 813	4 400
Summa omsättningstillgångar		6 871	4 638
SUMMA TILLGÅNGAR		195 122	193 753

Balansräkning

Tkr

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 216

114 216

Fond för yttre underhåll

585

328

Summa bundet eget kapital

114 801

114 544

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 545

393

Årets resultat

1 319

1 409

Summa fritt eget kapital

2 864

1 802

Summa eget kapital

117 665

116 346

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000

76 677

Summa långfristiga skulder

75 000

76 677

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 688

0

Leverantörsskulder

142

46

Skatteskulder

0

178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

627

506

Summa kortfristiga skulder

2 457

730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 122

193 753

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter bostäder	4 331	4 574
Överlåtelseavgifter med mera	27	21
	4 358	4 594

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2016	2015
El	276	247
Debiterade elkostnader (intäkt)	-211	-235
Fjärrvärme	527	393
Vatten	106	128
Renhållning	57	46
Fastighetsskötsel	115	115
Försäkring	52	65
Bredband	82	55
Debiterat bredband (intäkt)	-140	-138
Kabel- TV	24	24
Reparation och underhåll	24	12
Reparation och underhåll, hissar	19	8
Reparation och underhåll, ventilation	22	0
Snöröjning	20	0
Övriga fastighetskostnader	80	99
	1 051	820

Bland årets övriga fastighetskostnader ingår kostnader för garantibesiktningar som uppgår till 18 750 kr och upprättande av underhållsplan för 36 250 kr. Resterande 25 001 kr av övriga fastighetskostnader avser kostnader med ägrabyte och andrahandshyresgäster, bygglov cykelställ, larmcentral-fastighetsjour, åtgärdande av felanmälningar gjorda av Securitas.

Not 4 Fördelning övriga externa kostnader

	2016	2015
Revision	18	16
Övriga förvaltningskostnader	29	21
Redovisningstjänster	135	135
Övriga externa kostnader	12	12
	195	184

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 746	183 746
Inköp	385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 131	183 746
Ingående avskrivningar	-2 335	-1 105
Årets avskrivningar	-1 250	-1 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 585	-2 335
Utgående redovisat värde	180 547	181 411
Taxeringsvärden byggnader	71 000	66 000
Taxeringsvärden mark	23 200	19 600
	94 200	85 600

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 704	7 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 704	7 704
Utgående redovisat värde	7 704	7 704

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda kostnader	53	51
Upplupna intäkter	0	181
	53	232

Not 8 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	75 000	76 677
	75 000	76 677

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner	73	57
Beräknade upplupna sociala avgifter	18	14
Upplupna räntekostnader	96	0
Övriga upplupna kostnader	138	94
Förskottsbetalda hyror	300	340
	627	506

Not Ställda säkerheter

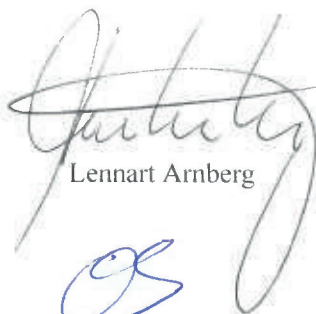
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	99 000	99 000
	99 000	99 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vällingby den 14/4 2017



Lars-Inge Eriksson
Ordförande



Lennart Arnberg



Jessica Stiegler



Oskar Sandzén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2017

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trädgården i Hässelby, org.nr 769623-2789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trädgården i Hässelby 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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. 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 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 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 av BRF Trädgården i Hässelby 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

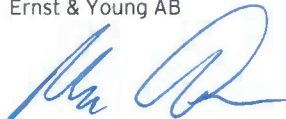
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Linköping den 18/4 2017

Ernst & Young AB

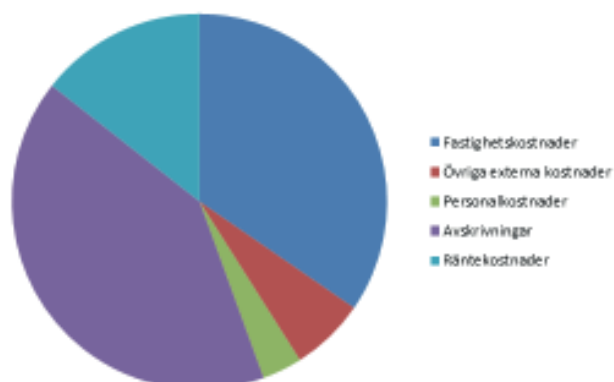


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Resultaträkning

Brf Trädgården visar ett **positivt** resultat **1 319 TSEK**

- *Intäkter = 4.358 TSEK*
- *Kostnader = 3.039 TSEK*



Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står balanserade vinstmedel på 1 545 002 kr och årets resultat på 1 319 453 kr = 2 864 455 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Avsättning till yttre underhållsfond | = 282 600 kr (*) |
| • Resterande belopp överförs till ny räkning | <u>= 2 581 855 kr</u> |
| | = 2 864 455 kr |

(*)
Minst 0,3 % av taxeringsvärdet
Taxeringsvärdet = 85 600 000

