

Årsredovisning för  
**Bostadsföreningen Wårgård UPA**  
702002-5578

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-11
Underskrifter	12

GA  
AK  
2015-12-31

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för BF Wårgård UPA (702002-5578) får härmed avge årsredovisningen avseende perioden 2015-01-01 till 2015-12-31.

## **Verksamheten**

### **Allmänt om verksamheten**

#### **Styrelse**

**2015-01-01 till 2015-05-19 hade styrelsen följande sammansättning:**

Tobias Krantz (ordförande)  
Stefan Andersson  
Ivo Petko  
Henrik Stenberg  
Giulia Arslan  
Mattias Bernow (suppleant)  
Sara Walldén (suppleant)

**2015-05-20 till 2015-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:**

Tobias Krantz (ordförande)  
Stefan Andersson  
Ivo Petko  
Sara Walldén  
Giulia Arslan  
Mattias Bernow (suppleant)  
Ludwig Wannberg (suppleant)

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20. Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden. Föreningen har 27st bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5st affärslokaler.

#### **Medlemmar**

Följande överlåtelser har gjorts under 2015:

##### **Avflyttad medlem**

Hirsch/Björk  
Afshinnejad/Ydlinger  
Hallberg  
Forssten  
Nilsson  
Malmberg  
Stenberg/Fischer  
Lindqvist

##### **Ny medlem**

Francke/Campogiani  
Gardberg  
Wald Gårdenfors  
Bokström/Jakobsen  
Wannberg/Karlqvist  
Hein  
Lindqvist  
Wikstrand/Delic

GA  
AA  
SW

### **Föreningens lån**

Kreditgivare SEB Bolån	
SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 33807406	500 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr
Summa långfristig skuld	5 436 000 kr

### **Försäkringar**

Föreningen har fastighetsförsäkring hos Moderna Försäkringar (via Söderberg & Partners) Självrisken, förutom vattenskador, ligger på 0,5 prisbasbelopp. Självrisken för vattenskador ligger på 1 prisbasbelopp vilket under 2015 motsvarade 44 500 kronor.

### **Ekonomi**

Under det gångna året har den sedan flera år planerade trapphusrenoveringen dragit igång. På grund av ändrade redovisningsregler måste föreningen ta upp renoveringen som en kostnad för året istället för en investering som får skrivas av över flera år. Budgeterad kostnad för trapphusrenoveringen är 2,5 miljoner kronor. För 2015 påverkar trapphusrenoveringen årets resultat negativt med cirka 911 000 kronor. Under arbetet orsakade hantverkarna en vattenskada som ytterligare belastar årets resultat negativt med 44 550 kronor på grund av självrisken. Skadan slutregleras under 2016; styrelsen jobbar med att återfå självrisken från hantverkarna eller deras försäkring. I skrivande stund, mars 2016, ser totalkostnaden för trapphusrenoveringen ut att landa på 2,2 miljoner kronor och således påverka resultatet negativt med cirka 1,3 miljoner år 2016.

Under året upptäcktes en fuktskada stammade från en felkonstruerad takterrass. Vattenläckan medförde en stor skada på två lägenheter och mellanliggande bjälklag. Garanti tiden från entreprenören som byggde vindsvåningarna med takterrasserna har gått ut. Vidare täcker inte fastighetsförsäkringar, eller någon annan försäkring, inträngande vatten utifrån. Föreningen får därför stå för den del av kostnaden av sanering och återställningen av byggnaden som faller inom föreningens ansvar.

Med tanke på den komplicerade skadan ville ingen byggfirma lämna ett fast pris för arbetet. Styrelsen valde efter rekommendation en byggfirma som bedömde kostnaden till 450 000 kr +/- 50 000 kr. Utan föregående varning ökade entreprenören under hösten kostnaden för entreprenaden först till 700 000 kronor och sedan till 1,8 miljoner inom loppet av en månad. Inkomna fakturor under 2015 uppgår till 1 322 000 kronor vilket belastar årets resultat negativt.

Styrelsen anser att kostnadsökningen och byggarens fakturor är oskäligen och har därför skaffat ett juridiskt ombud via fastighetsförsäkringens rättsskydd. Samtliga inkomna fakturor är bestridna och förhandlingar med byggaren pågår. Föreningens juridiska ombud har också tagit in experter som bedömer den utförda entreprenadens totalvärde till i storleksordningen 800 000 till en miljon kronor. I skrivande stund går det inte att göra någon prognos om vad

GA  
SM  
SU



slutkostnaden för fuktskadan blir och huruvida den slutregleras under 2016 eller senare. Det kommer att bero på byggarens medgörlighet eller om frågan går vidare till domstol.

För att hantera de ökade kostnaderna har föreningen under året upptagit ett nytt lån om 2,5 miljoner kr till en kostnad av 37 000 kr för pantbrev. Det är 1 miljon mer än planerat och beror på fuktskadan genom takterrassen och de därmed förknippade kostnaderna.

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi som bortsett från engångskostnader (trapphusrenovering med tillfälligt utlägg för fuktskada och fuktskadan från terrassen, totalt knappt 2,3 miljoner kronor år 2015) gör ett positivt resultat för den övriga verksamheten om drygt 330 000 kr. Det finns därför i nuläget inga planer på att höja avgifterna för medlemmarna.

I övrigt så löper föreningens gruppavtal vidare med Comhem för bredband, tv och IP-telefoni. Föreningen hanterade denna kostnad även under 2015 inom ramen för nuvarande medlemsavgiften. Under 2016 kan detta beslut omprövas men ingen kostnad kommer att krävas retroaktivt.

Föreningen uppvisade ett negativt resultat om 1 941 860 kronor för 2015, vilket är en resultatförsämring med 2 284 560 kronor jämfört med 2014 (342 700 kr).

Under 2015 har ett antal omfattande ärenden hanterats som har påverkat årets resultat. Bortsett från dessa händelser har intäkter och utgifter utfallit i stort enligt förväntan.

## Hyreslokaler

Vid årets slut hade föreningen följande löptider på hyresgästernas kontrakt:

Hyrestagare	Start datum	Slutdatum	Datum för uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2016-02-01	2019-01-31	2018-04-31
Voyage <sup>1</sup>	2016-02-01	2017-01-31	2016-04-31
Normans Tobak	2013-01-01	2016-12-31	2016-03-31
MG Beauty	2013-01-01	2016-12-31	2016-03-31
Black Nuss Music AB	2015-07-01	2018-06-30	2017-09-30

1) Kontraktet för Voyage förlängs per automatik ett år i taget om det ej sägs upp för omförhandling.

Utöver de 5 hyreslokalerna så hyr förening ut plats på taket och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät.  
Avtalstid: 2009-10-01 t.o.m. 2019-09-30

## Fastigheten

De två största händelserna under året har varit den pågående trapphusrenoveringen och fuktskadan från en takterrass, se även under avsnittet Ekonomi. Trapphusrenoveringen har inneburit att vi dragit nya elstigare och flyttat ned elmätare i källaren. Allt utanpåliggande kablage är nu inlagt i väggarna. Under 2016 fortsätter arbetet med att spackla och måla om väggarna samt putsa golv och byta ut armaturen.

GA  
SM  
SW

Fuktskadan från terrassen var nästan åtgärdad när hantverkarna lade ner sina verktyg i december i protest mot att föreningen bestred fakturorna. I januari 2016 träffades en överenskommelse om slutförande av entreprenaden under tiden som totalkostnaden diskuterades. Arbetet kommer att slutföras under början av 2016.

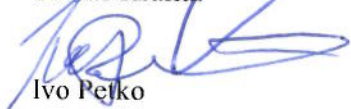
Nedan följer en sammanfattning av övriga större aktiviteter, händelser och åtgärder som skedde 2015

- Hissbesiktning och service har skett enligt normala rutiner
- Hissdörr har bytts ut på Västmannagatan
- Två städdagar genomfördes
- Efterbesiktning Citybanan ägde rum
- Miljörummet renoverades och målades om
- Taket mot Frejgatan har målats samt övriga delar av taket har förbättringsmålats
- Tre ansökningar om uthyrning i andra hand under 1 år godkändes
- Två ansökningar om förlängning av uthyrning i andra hand godkändes
- En omfattande skada på grund av inträngande vatten utifrån genom en av takterrasserna
- Trapphusrenovering påbörjades
- El-stigarna har bytts ut på Frejgatan och Västmannagatan
- Vattenskada skedde i samband med arbete i trapphuset på Västmannagatan. Trapphus och två lägenheter påverkades

Styrelsen Bf Wårgård u p a



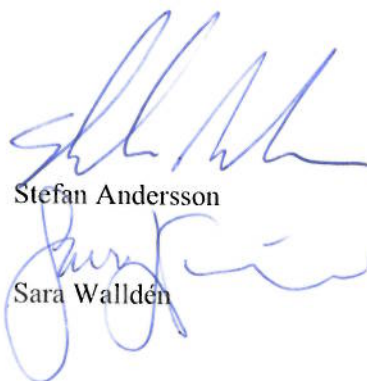
Tobias Krantz



Ivo Pelko



Giulia Arslan



Stefan Andersson

Sara Wallden

### Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	1 210 581	1 162 652	1 121 555	1 049 749	1 052 068
Resultat efter finansiella poster	-1 941 860	342 700	285 917	151 388	162 337
Soliditet, %	27,2	57,9	63,4	61	60,2

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 416 701
årets resultat	-1 941 860
Totalt	-3 358 561
disponeras för	
till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna	145 206
balanseras i ny räkning	-3 503 767
Summa	-3 358 561

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

CHA  
JK  
R  
SM  
20

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 210 581	1 162 652
		<u>1 210 581</u>	<u>1 162 652</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Reparation och underhåll	2	-2 365 473	-58 344
Drift och administration	3	-669 141	-624 306
Avskrivningar		-80 397	-79 767
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 904 430</u>	<u>400 235</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	6 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 761	-64 460
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 941 860</u>	<u>342 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 941 860</u>	<u>342 700</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 941 860</u>	<u>342 700</u>

GA  
SA  
820

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 602 041	6 619 725
		<u>6 602 041</u>	<u>6 619 725</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 602 041</u>	<u>6 619 725</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		93 701	45 495
Övriga fordringar		81 683	40 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>45 331</u>	<u>40 587</u>
		220 715	126 667
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 954 932</u>	<u>1 205 530</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 175 647</u>	<u>1 332 197</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 777 688</u>	<u>7 951 922</u>

GA  
SA  
RU  
WU



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		1 060 018	914 812
		<u>6 020 064</u>	<u>5 874 858</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-1 416 701	-1 614 195
Årets resultat		-1 941 860	342 700
		<u>-3 358 561</u>	<u>-1 271 495</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 661 503</u>	<u>4 603 363</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 436 000	2 936 000
		<u>5 436 000</u>	<u>2 936 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 356 697	58 965
Övriga skulder		-	23 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 488	329 724
		<u>1 680 185</u>	<u>412 559</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 777 688</u>	<u>7 951 922</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 436 000	3 621 000
<b>Summa</b>	<u>5 436 000</u>	<u>3 621 000</u>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

GA  
SA  
RW

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

FK GA  
B SA  
ZU

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	641 289	630 996
Hysesintäkter	569 292	531 655
	<b>1 210 581</b>	<b>1 162 651</b>

### Not 2 Reparation och underhåll

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad	91 630	38 180
Hiss	38 926	9 979
Gård	1 499	10 184
Renovering trapphuset	911 282	-
Reparation fuktskada	1 322 136	-
	<b>2 365 473</b>	<b>58 343</b>

### Not 3 Drift och administration

	2015-12-31	2014-12-31
El	173 484	178 891
Vatten	49 002	44 525
Sophämtning	49 703	62 749
Städning	45 032	39 601
Försäkringspremier	37 691	36 892
Kabel-tv	94 728	87 406
Förvaltararvode kameralt	43 733	44 947
Medlemsavgifter	4 890	4 890
Fastighetsskatt	72 879	72 879
Revisionsarvode	19 752	12 634
Övrigt	78 247	38 892
	<b>669 141</b>	<b>624 306</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 173 913	9 691 184
-Nyanskaffningar	62 713	
-Omklassificeringar		-1 517 271
	<b>8 236 626</b>	<b>8 173 913</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 554 188	-1 516 866
-Avyttringar och utrangeringar		42 445
-Årets avskrivning enligt plan	-80 397	-79 767
	<b>-1 634 585</b>	<b>-1 554 188</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 602 041</b>	<b>6 619 725</b>

SK GA  
P  
DU

Taxeringsvärde byggnad	20 309 000	20 309 000
Taxeringsvärde mark	28 093 000	28 093 000
	<u>48 402 000</u>	<u>48 402 000</u>

Av bokfört värde avser mark 197 000 kr (197 000 kr).

### Not 5 Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Bal. förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 960 046	914 812	-1 614 195	342 700
Avsättning till fond för yttre underhåll		145 206	-145 206	
Fg års resultat balanseras i ny räkning			342 700	-342 700
Årets resultat				-1 941 860
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 960 046</b>	<b>1 060 018</b>	<b>-1 416 701</b>	<b>-1 941 860</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken BoLån 16247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 33807406	500 000	500 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	-
	<b>5 436 000</b>	<b>2 936 000</b>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 436 000	2 936 000
	<b>5 436 000</b>	<b>2 936 000</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	5 436 000	3 621 000
	<b>5 436 000</b>	<b>3 621 000</b>

GA  
3W



## Underskrifter

Stockholm 2016-04-15



Tobias Krantz  
Styrelseordförande



Stefan Andersson



Sara Walldén



Giulia Arslan



Ivo Petko

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2016.

Deskjockeys Revision Kommanditbolag



Kristian Pellvik  
Auktoriserad revisor



Anders Rydgren  
Internrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wärgård  
UPA, org.nr 702002-5578

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsföreningen Wärgård UPA för år 2015.

#### *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 och bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 2015 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.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Wärgård UPA för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 15 april 2016

Deskjockeys Revision Kommanditbolag



Kristian Pellvik  
Auktoriserad revisor

Anders Rydgren  
Internrevisor

## Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Bostadsföreningen Wargård  
U.P.A. org.nr 702002-5578

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsföreningen Wargård U.P.A för år 2015.

#### *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 och bedömer är nödvändig för att upprätta en  
årsredovisning som inte innehåller väsentliga  
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller  
på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på  
grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt  
god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär  
detta att denne har utfört revisionen enligt International  
Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige.  
Dessa standarder kräver att vi 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.  
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra  
uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 2015 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.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även  
reviderat förslaget till dispositioner beträffande  
föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för  
Bostadsföreningen Wargård U.P.A för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om  
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst  
eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår  
revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed  
i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner beträffande föreningens förlust har vi  
granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.  
Som underlag för vårt uttalande om ansvarfrihet har vi  
utöver vår revision av årsredovisningen granskat  
väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen  
för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är  
ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat  
om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i  
strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.  
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra  
uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2016

Deskjockey's Revision Kommanditbolag

Kristian Pellyk  
Auktoriserad revisor

Anders Rydgren  
Internrevisor