

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, lokaler och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler samt att genom dotteraktiebolag uthyra garageplatser.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Katia Dahlberg	Ordförande
Jonna Rosén	Vice ordförande
Carin Svensson	Sekreterare
Ann-Catrine Nilsson	Kassör

Mikael Jönsson	Suppleant
Franz Michael Rundquist	Suppleant
Karin Schornack	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Catrine Nilsson och Carin Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Bengtsson

Ordinarie Extern

PwC

33

Valberedning

Eva Härlin
Ulf Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Solhällan 4	2013	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

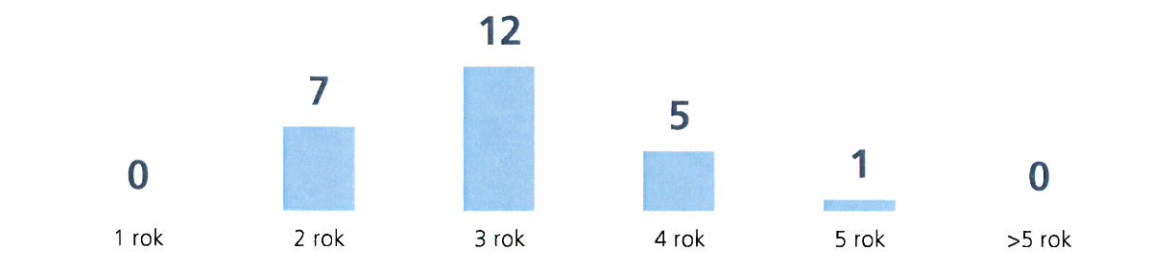
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 206 m², varav 2 206 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Parkeringsplatser i garage

Cykelförvaring på gård samt i källare
Återvinningsstation
Lekplats på gård
Uteplatser gård
Gästparkeringar
Odlingslådor på gården
Parkeringsplatser i markplan

Kommentar

15 platser Tillhör fastigheten Solhällan 4/Thulepark 2 men hyrs ut till Parkerings AB Solhällan som i sin tur hyr ut till medlemmar i Thulepark 1 och Thulepark 2
2 st gård

En för matavfall, en för restavfall
Sandlåda och 2st fjäderungor
3st
Delas med Thulepark 1
3 st
5 st Tillhör fastigheten Solhällan 4/Thulepark 2 men hyrs ut till Parkerings AB Solhällan som i sin tur hyr ut till medlemmar i Thulepark 1 och Thulepark 2
28 st. 1 tillhör föreningen, 2 tillhör additionslägenheterna
Delas med Thulepark 1

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Avtalet gäller tom 171231
Ekonomisk förvaltning	SBC Avtalet gäller tom 171231

Övrig information

Föreningen har under året hållit två sammankomster med mat och dryck för sina medlemmar. En i september och en i december.

Fastigheten Solhällan 4 som föreningen äger är idag Miljöcertifierad nivå "Silver" av Sweden Green Building Council och vi strävar mot att nå nivå "Guld". Info om vår förening finns på www.thulepark2.se

Föreningens ekonomi

Budget för ett år (2017) är gjord. Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna som det ser ut nu. Då det i vår ekonomiska plan kalkylerats med en ränta för år 2 som är långt över den snittränta vi idag har på våra tre lån samt att ränteläget på marknaden är oförändrat har vi valt att avvakta en höjning. Vi kommer att följa marknadens utveckling och en höjning kan därför eventuellt komma längre fram under året. Vi har valt att följa SBC rekommendation om att inte höja avgiften. Amortering på våra lån kommer att göras i enlighet med den ekonomiska planen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 164 690
Minskning långa fordringar	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 451 401
Medlemsinsatser	60 295 000
Ökning av långfristiga skulder	24 673 236
	87 584 327

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	556 867
Finansiella kostnader	264 709
Ökning av materiella anläggningstillgångar	72 456 929
Minskning av kortfristiga skulder	13 452 579
	86 731 084

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

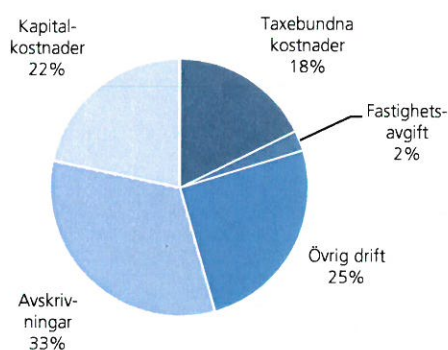
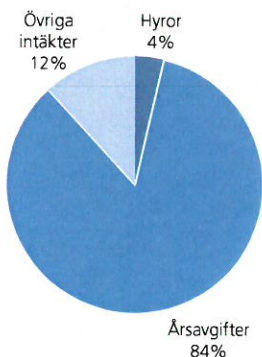
959 885

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

853 243

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året skedde tillträde till alla 25 lägenheterna 30-31 mars. Efter tillträdet har tre lägenheter varit föremål för försäljning och alla tre blev sålda under kvartal 2-3.

Under september 2016 var det slutbesiktning av såväl lägenheter som byggnad och gård. Besiktningsåtgärderna påbörjades under november månad och det är i dagsläget (2017-01-26) inte känt om alla åtgärder i respektivelägenhet blivit slutförda. Etableringskontroll av gräsmattor gjordes i september och alla gräsytor ansågs etablerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	595
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 185
Elkostnad/m ² totalyta	40
Värmekostnad/m ² totalyta	37
Vattenkostnad/m ² totalyta	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120
Soliditet (%)	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-55
Nettoomsättning (tkr)	1 153

Nyckeltalen för 2016 speglar perioden 1 april – 31 december.
Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 206 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	60 295 000	60 295 000	0	0
Fond för yttre underhåll	82 500	82 500	0	0
S:a bundet eget kapital	60 377 500	60 377 500	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-82 500	-82 500	0	0
Årets resultat	-55 323	-55 323	0	0
S:a ansamlad förlust	-137 823	-137 823	0	0
S:a eget kapital	60 239 677	60 239 677	0	0

38

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-55 323
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 500
summa balanserat resultat	-137 823

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-137 823
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

33

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 152 951	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 740	998 575
Summa rörelseintäkter		1 164 690	998 575
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-366 180	-69 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 468	-800
Personalkostnader	Not 6	-58 219	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-398 437	0
Summa rörelsekostnader		-955 304	-70 788
RÖRELSERESULTAT		209 386	927 787
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 709	-927 964
Summa finansiella poster		-264 709	-927 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 323	0
ÅRETS RESULTAT		-55 323	0

Resultaträkningen för 2016 speglar perioden 1 april - 31 december

33

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	84 370 950	0
Pågående nyanläggning		0	12 312 458
Summa materiella anläggningstillgångar		84 370 950	12 312 458
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 10	11 538	11 538
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 538	11 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 382 488	12 323 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	961 295	1 491 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	18 320	0
Summa kortfristiga fordringar		979 615	1 491 266
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	106 642
Summa kassa och bank		0	106 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		979 615	1 597 908
SUMMA TILLGÅNGAR		85 362 103	13 921 904

33

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 295 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	82 500	0
Summa bundet eget kapital		60 377 500	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-82 500	0
Årets resultat		-55 323	0
Summa fritt eget kapital		-137 823	0
SUMMA EGET KAPITAL		60 239 677	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	24 655 892	0
Summa långfristiga skulder		24 655 892	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	17 344	0
Leverantörsskulder		88 564	0
Skatteskulder		51 120	40 055
Övriga skulder		4 325	13 881 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	305 181	0
Summa kortfristiga skulder		466 534	13 921 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 362 103	13 921 904

33

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016
Byggnader	120

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	985 212	0
	Hyror garage moms	25 946	0
	Hyror parkering	16 280	0
	Bredbandsintäkter	55 125	0
	Elintäkter	65 288	0
	Överlåtelse/pantsättning	5 096	0
	Öresutjämning	4	0
		1 152 951	0

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Övriga intäkter	11 740	998 575
		11 740	998 575

33

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	34 764	0
	Fastighetsskötsel beställning	2 031	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 063	0
	Snöröjning/sandning	4 240	0
	Städning entreprenad	6 952	0
	Mattvätt/Hyrmattor	213	0
	Hissbesiktning	1 500	0
	Bevakning	2 506	0
	Gård	5 847	0
	Serviceavtal	2 560	0
	Förbrukningsmateriel	868	0
		62 543	0
	Reparationer		
	Lås	703	0
		703	0
	Taxebundna kostnader		
	El	88 511	0
	Värme	81 109	0
	Vatten	26 688	0
	Sophämtning/renhållning	20 669	0
		216 977	0
	Övriga driftkostnader		
	Kabel-TV	54 757	0
	Övriga fastighetskostnader	0	30 148
		54 757	30 148
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 200	39 840
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	366 180	69 988

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	3 585	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	0
	Styrelseomkostnader	731	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 001	0
	Administration	19 996	800
	Övriga driftskostnader	84 155	0
		132 468	800

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	44 300	0
	Sociala kostnader	13 919	0
		58 219	0

38

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	398 437	0
		398 437	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Omklassificering från pågående nyanläggningar	12 312 458	
	Nyanskaffningar	72 456 929	0
	Utgående anskaffningsvärde	84 769 387	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-398 437	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-398 437	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 370 950	0
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 019 387	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	7 800 000	
		7 800 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 800 000	
		7 800 000	

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	1 410	0
	Klientmedel hos SBC	959 885	0
	Fordringar	0	1 491 266
		961 295	1 491 266

Not 10	ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
	Antal aktier			
	Solhällan Parkering AB	115	11 538	11 538
		11 538	11 538	11 538

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Kabel-TV	18 320	0
		18 320	0

33

33

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	82 500	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	82 500	0

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	Swedbank Hypotek	1,100 %	8 224 410	0	
	Swedbank Hypotek	1,460 %	8 224 413	0	
	Swedbank Hypotek	0,820 %	8 224 413	0	
	Summa skulder till kreditinstitut		24 673 236	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 344	0	
			24 655 892	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 826 224 kr.

33

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Etableringskontroll av växter kommer att göras under våren 2017. Styrelsen tittar på en lösning för att eliminera/minska lukten från våra sopcisterner placerade vid östergaveln av huset. Vi kommer att göra en "ansiktslyftning" av vår trädgård där vi planerar en mer lummig och mysig miljö kring de två uteplatser som finns på gården samt att vi ska plantera så att det inte går att gena från Hjalmar Gullbergs väg ner vid lgh 1006. Vi kommer också att plantera så att vi ska slippa ha någon som genar med cykel över vår gräsmatta. Vi kommer att göra en ny permanent stenbelagd gång alternativt med en trappa ut mot Hjalmar Gullbergs väg. Detta är budgeterat för 2017.

Avtal med bevakningsbolaget Q-Park för bevakning av våra 3 gästparkeringar kommer att gälla fr.o.m per 1/2-2017, detta för att undanröja problem med olovlig parkering som vi haft under 2016. Giltigt P-tillstånd/p-skiva har delats ut av styrelserna i Thulepark 1 och Thulepark 2, två till varje lägenhet att lägga i gästers bilar vid besök. Undantagna från detta är hemtjänstens bilar, vår förvaltares bilar, Post Nord samt Nimab. Vi kommer också att enl överenskommelse med styrelsen i Thulepark 1 införa parkeringsförbud inom zonen från garageuppfarten tom efter återvinningsstationen vid Solhällan 3/Thulepark 1. Kostnaden för detta är nya skyltar till våra parkeringar vilket delas med Thulepark 1. (1/3 blir vår andel av kostnaden) Själva bevakningstjänsten är kostnadsfri mot att Q-Park får kontrollavgifterna de utfärdar. För gäster som nyttjar gästlägenheten av Thulepark 1 gäller 5 timmars parkering på gästparkering som för alla andra.

I övrigt är inga större underhållsarbeten planerade.



Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	7 717	0
	Värme	58 206	0
	Vatten	20 983	0
	Sophämtning	14 794	0
	Extern revisor	20 000	0
	Arvoden	44 300	0
	Sociala avgifter	13 919	0
	Ränta	2 317	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	122 945	0
		305 181	0

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 22/5 2017



Katia Dahlberg
Ordförande



Jonna Rosén
Vice ordförande




Carin Svensson
Sekreterare



Ann-Catrine Nilsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund, org.nr 769627-2132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

33

- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

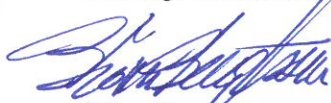
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska
- Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor