

VÄLKOMNA TILL

Föreningsstämma Brf Trollbäcksporten

Torsdagen den 4 maj 2017 klockan 19:00

Plats Gudöterrassen 113

Bifogat material

Kallelsen med dagordning

tillagd §15 samt omnumrering efterföljande paragrafer

Övriga anmälda frågor ändrat till Övriga frågor

Årsredovisning

Revisorernas berättelse

Valberedningens förslag

Inkomna motioner

Förändring stadgar

Fullmakt, blankett

Tag med handlingarna till mötet, inget övrigt material delas ut.

Kallelse till

Föreningsstämma Brf Trollbäcksporten

Torsdagen den 4 maj 2017 klockan 19:00

Plats Gudöterrassen 113 Obs ändrad plats!

Vi bjuder på enkel förtäring med kaffe/te (meddela gärna allergier till styrelsen)

Dagordning

- §1 Mötet öppnas
- §2 Val av Stämмоordförande
- §3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- §4 Godkännande av röstlängd
- §5 Fastställande av dagordning
- §6 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
- §7 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- §8 Styrelsens årsredovisning
- §9 Revisorernas berättelse
- §10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- §11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- §12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §13 Beslut om arvode till styrelse
- §14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §15 Val av revisor
- §16 Val av valberedningen
- §17 Inkomna motioner
- §18 Antagande av nya stadgar, andra beslutet
- §19 Övriga frågor
- §20 Avslutning

Varmt välkomna! / Styrelsen

Årsredovisning för
Brf Trollbäcksporten
769625-9857

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollbäcksporten, 769625-9857, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2013-02-05 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2013-03-04, föreningens stadgar registrerades 2013-03-04. Registreringsbevis och stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-20. Nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-16. Nytt registreringsbevis utfärdades 2016-11-15.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheterna Näsby 8:1 och Näsby 8:3, 2014-08-15. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 25 bostadslägenheter samt 25 st garageplatser. Total BOA ca 2 244 m².

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-02-16. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2014-08-15. Peab Bostad AB har byggherreansvar under entreprenadtiden. Föreningen är ansvarsförsäkrad hos Folksam fram till 2017-05-01. Av bostadsrättsföreningens 25 lägenheter var samtliga tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2016-01-01 - 2016-11-03
Kurt Stener	Ledamot	2016-01-01 - 2016-11-03
Göran Svanström	Ledamot	2016-01-01 - 2016-11-03
Christer Bourner	Suppleant	2016-01-01 - 2016-11-03
Sam Lindstedt	Suppleant	2016-01-01 - 2016-11-03
Katri Kingstedt	Ordförande	2016-11-03 - 2016-12-31
Karin Ekholm Sundberg	Ledamot	2016-11-03 - 2016-12-31
Wolfgang Müller	Ledamot	2016-11-03 - 2016-12-31
Sven Kungberg	Ledamot	2016-11-03 - 2016-12-31
Lars Lundberg	Ledamot	2016-11-03 - 2016-12-31
Ove Hellgren	Suppleant	2016-11-03 - 2016-12-31
Hans Eriksson	Suppleant	2016-11-03 - 2016-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen alternativt av två av ledamöterna i förening. Styrelsen har under 2016 haft 7 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-12. Extra föreningsstämma avseende hölls 2016-11-03.

Under räkenskapsåret 2016 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2017 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 40 medlemmar. Under året har 3 bostadslägenheter överlåtit, 5 medlemmar har utträtt och 45 medlemmar har beviljats medlemskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 044 139	-	-
Balansomslutning	105 088 561	86 159 109	26 916 613
Resultat efter finansiella poster	199 460	-	-
Soliditet, %	78	-	-

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Disposition enl stämman	-	-	-	-	-
Förändring insatser	71 359 200	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	10 570 800	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	199 460
Vid årets slut	71 359 200	10 570 800	-	-	199 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	199 460
Att disponera	199 460
Avsättning till yttre underhållsfond	143 990
Balanseras i ny räkning	55 470
Att disponera i ny räkning	199 460

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m avräkningsdagen 2016-06-01.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 044 139	-
Summa rörelseintäkter		1 044 139	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-279 835	-
Avskrivningar	3	-382 686	-
Summa rörelsekostnader		-662 521	-
Rörelseresultat		381 618	-
Finansiella poster			
Räntekostnader		-182 158	-
Summa finansiella poster		-182 158	-
Resultat efter finansiella poster		199 460	-
Resultat före skatt		199 460	-
Årets resultat		199 460	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	103 841 314	85 399 363
Summa materiella anläggningstillgångar		103 841 314	85 399 363
Summa anläggningstillgångar		103 841 314	85 399 363
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	4	404 146	74 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	40 207	-
Summa kortfristiga fordringar		444 353	74 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		802 894	684 768
Summa kassa och bank		802 894	684 768
Summa omsättningstillgångar		1 247 247	759 746
SUMMA TILLGÅNGAR		105 088 561	86 159 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		71 359 200	-
Upplåtelseavgifter		10 570 800	-
Summa bundet eget kapital		81 930 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		199 460	-
Summa fritt eget kapital		199 460	-
Summa eget kapital		82 129 460	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	22 294 000	-
Summa långfristiga skulder		22 294 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	-	81 368 250
Leverantörsskulder		95 596	3 001 769
Skatteskulder		66 890	24 840
Övriga skulder	7	-	1 750 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	502 615	14 250
Summa kortfristiga skulder		665 101	86 159 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 088 561	86 159 109

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	850 856	-
Debiterad el	46 702	-
Garage	143 479	-
Överlåtelseavgifter	2 216	-
Pantsättningsavgifter	886	-
Summa	1 044 139	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	13 848	-
Städning	28 128	-
Förbrukningsinventarier	2 648	-
Förbrukningsmaterial	3 233	-
El	42 508	-
Värme	55 777	-
Vatten och avlopp	30 579	-
Sophämtning	23 505	-
Försäkring	6 705	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	26 873	-
Vinterunderhåll	15 500	-
Revisionsarvode	10 573	-
Ekonomisk förvaltning	17 500	-
Övriga driftskostnader	2 458	-
Summa	279 835	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 399 363	25 500 000
-Nyanskaffningar	18 824 637	59 899 363
	<u>104 224 000</u>	<u>85 399 363</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-382 686	-
Redovisat värde vid årets slut	103 841 314	85 399 363
Varav byggnader	78 341 314	59 899 363
Varav mark	25 500 000	25 500 000
Summa	103 841 314	85 399 363

Fastighetsbeteckning Näsby 8:1 och Näsby 8:3

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 9 095 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	1 950 000	-
Taxeringsvärde mark	7 145 000	6 210 000
Summa	9 095 000	6 210 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 104 224 000 kr.

Not 4 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Medlemsfordringar	286 908	-
Fordran Peab Bostad AB	117 238	74 978
Summa	404 146	74 978

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Elintäkt okt-dec	26 561	-
Bostadsrätterna	4 440	-
Bredband	5 375	-
Fastighetsförsäkring	3 831	-
	<u>40 207</u>	<u>-</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken 879 309 008		Byggnadskreditiv	-	81 368 250
Handelsbanken 186 363	0,95%	Rörligt	7 431 334	-
Handelsbanken 186 364	1,40%	2019-09-30	7 431 333	-
Handelsbanken 186 365	1,46%	2021-09-30	7 431 333	-
Summa			22 294 000	81 368 250

Not 7 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld bokningsavgifter	-	1 750 000
Summa	-	1 750 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Motkonto fordringar årsavgifter	425 853	-
Revisionsarvode	18 125	14 250
El	15 199	-
Värme	24 941	-
Vinterunderhåll	10 000	-
Fastighetskötsel	6 145	-
Bankavgift	389	-
Övrigt	1 963	-
Summa	502 615	14 250

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	22 294 000	21 794 000
Summa ställda säkerheter	22 294 000	21 794 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------


Underskrifter

Tyresö 2017-09-26


Katri Kingstedt

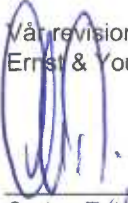

Karin Ekholm Sundberg


Wolfgang Müller


Sven Kungberg


Lars Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-07-26
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trollbäcksporten, org.nr 769625-9857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trollbäcksporten 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 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 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:

- 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Trollbäcksporten 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 revisions sed 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 tryggsamt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 26 april 2017

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Föreningsstämma Brf Trollbäcksporten 2017

Information från valberedningen :

Valberedningen har fått besked från samtliga i sittande styrelse att de vill sitta kvar i styrelsen fram till årsstämman 2018.

Samma sak gäller valberedningen.

Valberedningen kommer att på årsstämman föreslå att samtliga väljs om på 1 år till.

Lotta Gustawsson tel 0706251441

Tommy Källkvist tel 0702021102

Inkomna motioner till Föreningsstämman Brf Trollbäcksporten 2017

Motion till årsstämman 2017 från Mats Kingstedt via föreningens kontaktformulär

Hej,

Vill föreslå att vi bygger en gemensam grillplats på framsidan så att vi kan umgås tillsammans med grannar och andra vänner.

Ändringar av föreningens stadgar

Proposition nr 1

Sedan den 1 juli 2016 har vissa ändringar införts i Bostadsrättslagen, Redovisningslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar. Föreningens stadgar måste anpassas till ändringarna varför Styrelsen föreslår följande ändringar;

Utdrag ur stadgarna;

Styrelsens åliggande §14

4:e & 5:e stycket står;

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma

ändras till;

att minst **sex veckor** före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast **två veckor** innan ordinarie föreningsstämma

Revisor §15

Står;

Revisor väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor väljs normalt ett registrerat revisionsbolag. Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Ändras till;

Revisor väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor väljs normalt ett registrerat revisionsbolag. Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt senast **tre veckor** före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Kallelse till stämma §17

Sista meningen står;

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

ändras till;

Kallelse får utfärdas tidigast **sex veckor** före stämma och skall utfärdas senast **fyra veckor** före ordinarie stämma och senast **två veckor** före extra stämma.

FULLMAKT

för _____

att vid ordinarie föreningsstämman i Brf Trollbäcksporten den 4 maj 2017 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den _____ / _____ 2017
ort _____

namnteckning lägenhetsbeteckning

namnförtydligande

För regler kring vem som kan utöva en medlems rösträtt hänvisas till
föreningens hemsida

<http://trollbacksporten.bostadsratterna.se>

Under "Om föreningen" finns punkten "Stadgar", se §21