

Brf Johanneslundsgården
Org nr 769621-3920

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-04-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Caroline Bergdahl	Ordförande	2017
Esteban Ruiz	Ledamot	2017
Sasan Atachi	Ledamot	2017
Jonas Andreasson	Ledamot	2017 (Avgått 30 september)
Renaz Neziv	Ledamot	2017
Jessica Brundin	Suppleant	2017
Nermina Sarajlic	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 66 450 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Johanneslundsgården, Västerås, innehållande 68 lägenheter och 53 parkeringsplatser med adress Lovisebergsvägen 2 A-C, Västerås.

Nybyggnadsår 1993. Värdeår 1993.

57 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, och resterande med hyresrätt.

Under året har 13 överlåtelser skett.

Total boyta: 3305 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade 2016 att höja årsavgifterna från januari 2017 med 1,5%.

ER
RN
OB A

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	3 194 464	3 252 304	3 175 680	3 205 099
Resultat efter finansiella poster	kr	-132 928	-142 014	9 391	123 982
Soliditet	%	36	35	34	33
Likviditet	%	169	64	76	57
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	841	822	787	794
Låneskuld per totala kvm*	kr	12 328	11 861	12 103	12 103
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	109	95	88	83

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Föreningen har sedan ombildningen haft en revers (Akelius) som under året lagts om till och redovisas som ett lån.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	22 000 071	759 924	159 089	-206 366	-142 014
Upplåtelse under året	388 578	411 422			
Reservering till yttre fond			38 500	-38 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-197 589	197 589	
Balansering av föregående års resultat				-142 014	142 014
Årets resultat					<u>-132 928</u>
Belopp vid årets utgång	22 388 649	1 171 346	0	-189 291	-132 928

ER
RN
AOS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-189 291
Årets resultat	-132 928
	<hr/>
	-322 219

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	38 500
I ny räkning balanseras	-360 719
	<hr/>
	-322 219

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-132 928
Dispositioner	-38 500
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-171 428
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	38 500
---	--------

ER
RN
OK

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 194 464	3 252 304
Summa rörelseintäkter		3 194 464	3 252 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 370 559	-1 192 059
Periodiskt underhåll	4	0	-310 000
Övriga externa kostnader	5	-239 192	-120 403
Arvoden och personalkostnader	6	-89 068	-58 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 480	-509 480
Summa rörelsekostnader		-2 208 299	-2 190 741
Rörelseresultat		986 165	1 061 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	44 095	57 043
Räntekostnader		-1 163 188	-1 260 620
Summa finansiella poster		-1 119 093	-1 203 577
Resultat efter finansiella poster		-132 928	-142 014
Årets resultat		-132 928	-142 014
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-132 928	-142 014
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	197 589
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-38 500	-38 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-171 428	17 075

ER
RN
OB
As

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	61 811 107	62 319 156
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 154	8 585
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>61 818 261</u>	<u>62 327 741</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 800	6 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 800</u>	<u>6 800</u>
Summa anläggningstillgångar		61 825 061	62 334 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 568	17 948
Övriga fordringar	10	7 560	9 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 554	42 003
Klientmedel i SHB		2 621 284	2 409 477
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 688 966</u>	<u>2 478 595</u>
Summa omsättningstillgångar		2 688 966	2 478 595
Summa tillgångar		64 514 027	64 813 136

ERC
RN
OB A

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		23 559 995	22 759 995
Fond för yttre underhåll		0	159 089
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>23 559 995</u>	<u>22 919 084</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-189 291	-206 366
Årets resultat		-132 928	-142 014
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-322 219</u>	<u>-348 380</u>
Summa eget kapital		23 237 776	22 570 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	39 684 094	41 004 094
Summa långfristiga skulder		<u>39 684 094</u>	<u>41 004 094</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 060 000	800 000
Leverantörsskulder		111 629	56 224
Övriga skulder	13	19 529	11 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 999	370 985
Summa kortfristiga skulder		<u>1 592 157</u>	<u>1 238 338</u>
Summa eget kapital och skulder		64 514 027	64 813 136

EL
RN
OB AB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Asfaltering	30 år
Ventilationsanläggning	10 år
Inventarier tvättstuga	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	2 254 034	2 209 575
Hyror parkering	177 299	179 700
Hyror bostäder	787 374	852 225
Övriga hyrestillägg	0	5 300
Övriga intäkter	1 909	0
Återförda reserveringar	1 855	14 581
Brutto	3 222 471	3 261 381
Hyresförluster vakanser bostäder	-5 507	-8 927
Övriga vakanser hyresförluster	-22 500	-150
Summa nettoomsättning	3 194 464	3 252 304

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	191 578	188 626
Reparationer, löpande underhåll	313 629	229 800
Elavgifter	111 560	107 343
Uppvärmning	359 498	315 493
Vatten och avlopp	81 639	80 493
Renhållning	149 014	88 219
Försäkringar	35 345	32 662
Kabel-TV / Internet	39 961	39 952
Övriga fastighetskostnader	2 110	24 947
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 224	84 524
Summa driftskostnader	<u>1 370 558</u>	<u>1 192 059</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Byte av kompressor	0	93 750
Byte kondensor	0	43 750
Målning	0	172 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>310 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 663	1 995
Kontorsmaterial	3 541	1 394
Kommunikation	5 340	4 663
Porto	616	329
Indrivning	16 620	0
Revision	13 975	10 500
Föreningsmöten	2 891	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 238	77 413
Övriga förvaltningskostnader	19 371	12 671
Konsultarvoden	82 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	11 438	11 438
Summa övriga externa kostnader	<u>239 193</u>	<u>120 403</u>

RN
OB
EVL

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	66 000	44 500
Sociala kostnader	23 068	14 266
Kostnadsersättning	0	33
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 068</u>	<u>58 799</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	16 356	31 537
Övriga ränteintäkter	539	107
Utdelning MBF	27 200	25 399
Summa finansiella intäkter	<u>44 095</u>	<u>57 043</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 963 212	47 865 712
Inköp/Aktiveringar	0	97 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 963 212	47 963 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 503 012	-994 963
Årets avskrivningar	-508 049	-508 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 011 061	-1 503 012
Utgående planenligt värde	<u>45 952 151</u>	<u>46 460 200</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 858 956	15 858 956
Utgående planenligt värde	15 858 956	15 858 956
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>61 811 107</u>	<u>62 319 156</u>

RN
OS
BN

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	8 200 000
	<hr/>	<hr/>
	44 400 000	35 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 400 000	35 200 000
	<hr/>	<hr/>
	44 400 000	35 200 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 309	14 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 309	14 309
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 724	-4 293
Årets avskrivningar	-1 431	-1 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 155	-5 724
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>7 154</u>	<u>8 585</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	196	103
Skattefordringar	7 364	9 064
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 560</u>	<u>9 167</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Danske bank	2,64	90 dagar	38 140 000
Akelius	3,50	90 dagar	2 604 094
Summa:			40 744 094
Avgår kortfristig del			-1 060 000
Summa skulder till kreditinstitut			39 684 094
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			35 444 094

RIV
OB
5/12/14

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	46 943 979	46 943 979
Summa ställda säkerheter	<u>46 943 979</u>	<u>46 943 979</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	9 900	0
Skulder till andelshavare	9 629	9 629
Skulder till MBF	0	1 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 529</u>	<u>11 129</u>

Västerås 2017-03-18


Caroline Bergdahl
Ordförande

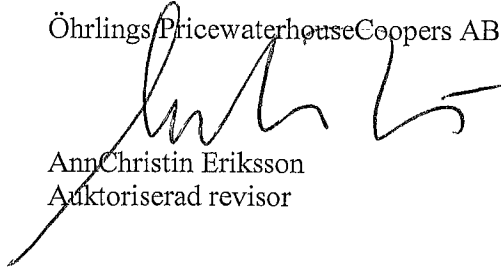

Sasan Atachi


Renaz Neziv


Esteban Ruiz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneslundsgården, org.nr 769621-3920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneslundsgården 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.

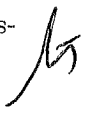
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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:

- 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 haft i uppdrag att utföra en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Johanneslundsgården för år 2016 samt utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att föreningsstämman beviljar ledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Under året har en av föreningens hyresrätter omvandlats till bostadsrätt vilket framgår av föreningens årsredovisning. Den aktuella bostadsrätten såldes till en medlem i föreningen till ett fast pris utan att bjudas ut till försäljning på den öppna marknaden. Styrelsen har inte kunnat visa att samtliga medlemmar godkände detta förfaringsätt. Det kan inte uteslutas att en försäljning på den öppna marknaden skulle ha inbringat en högre köpeskilling. Som en följd av dessa förhållanden kan vi inte utesluta att styrelsens försäljning av den aktuella bostadsrätten till en av föreningens ledamöter har inneburit väsentlig ekonomisk skada för föreningen.

Vi har utfört revisionen av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust 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 vårt uttalande om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller



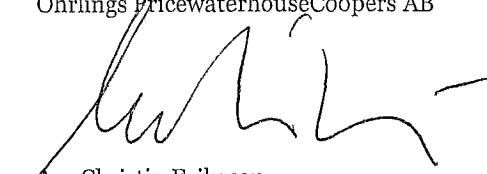
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Västerås den 4 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor