

Brf Eldaren i Tillberga
Org nr 716412-2165

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 2016-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linda Cederlöf	Ordförande	2018
Jan Fridh	Ledamot	2018
Jan Karlsson	Ledamot	2017
Sinikka Sistonen	Ledamot	2017
Emil Sandnabba	Ledamot	2018
Hans Edman	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sinikka Sistonen (sammankallande) och Hans Edman.

Föreningsstämman reserverade 12 000 kr i fast arvode till styrelsen, samt ett rörligt arvode på 150 kr per medlem och möte.

Föreningen har anställda fastighetsskötare.

Föreningen äger fastigheten Hubbo-Sörby 9:44 i Tillberga, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus (2 ing.) och 3 radhuslängor, bestående av sammanlagt 20 lägenheter fördelade enligt följande:

8 lgh 2 rum och kök

12 lgh (radhus) 3,5 rum och kök

Nybyggnadsår 1948, värdeår efter renoveringar 1984.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 12 garage och 14 p-platser.

Total boyta 1 572 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet var försäkrad till fullvärde hos Vardia t.o.m. 31 december 2016. Fr.o.m. 1 januari 2017 är föreningens fastighet försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

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

1. Gjort nya mätningar gällande radon på Eldarvägen 3 och kontakt med ny leverantör som har gjort en åtgärdsplan för att minska radon.
2. Gjort förbättringar på fasaden gällande virket och ommålning/färgbyte av Egnahemsvägen 2A-2M och garagen.
3. Medlemmar har tillsammans målat om förråden, miljöboden och 2st sophus.
4. Utfört avloppssugning.
5. Byte av varmvattenberedare.
6. Byte av armaturer vid garagen.
7. Lagning av yttertrappa till källaren.
8. Rivit väggar och rörmokare har lagat läckande rör som orsakade vattenskada i källaren.
9. Allmänt underhållsarbete i samband med städdagarna.
10. Allmänt underhåll (maskiner, ventilation mm).

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2017.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 156 452	1 111 380	1 112 220	1 109 230
Resultat efter finansiella poster	kr	-699 907	327 572	252 582	-167 710
Soliditet	%	14	20	17	15
Likviditet	%	165	356	327	210
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	708	679	675	675
Låneskuld per totala kvm	kr	4 832	4 939	5 028	5 099
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	41	38	37	39

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	512 002	0	635 565	534 868	327 572
Reservering till yttre fond			348 816	-348 816	
Ianspråktagande av yttre fond			-21 244	21 244	
Balansering av föregående års resultat				327 572	-327 572
Årets resultat					<u>-699 907</u>
Belopp vid årets utgång	512 002	0	963 137	534 868	-699 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	534 868
Årets resultat	-699 907
	<hr/>
	-165 039

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	385 417
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 085 324
I ny räkning balanseras	534 868
	<hr/>
	-165 039

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-699 907
Dispositioner	699 907
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner 0

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 263 230

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 156 452	1 111 380
Summa rörelseintäkter		1 156 452	1 111 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-265 722	-273 348
Periodiskt underhåll	5	-1 085 324	-21 244
Övriga externa kostnader	6	-95 892	-50 770
Arvoden och personalkostnader	7	-77 955	-68 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 007	-169 007
Summa rörelsekostnader		-1 693 900	-582 680
Rörelseresultat		-537 448	528 700
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 329	12 631
Räntekostnader		-173 788	-213 759
Summa finansiella poster		-162 459	-201 128
Resultat efter finansiella poster		-699 907	327 572
Årets resultat		-699 907	327 572
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-699 907	327 572
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 085 324	21 244
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-385 417	-348 816
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		0	0

0
JK

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

1, 2

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

8 462 660

8 631 667

Summa materiella anläggningstillgångar

8 462 660

8 631 667

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

8 464 660

8 633 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

50

Övriga fordringar

10

4 030

4 895

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

21 998

Klientmedel i SHB

686 668

1 322 936

Summa kortfristiga fordringar

690 698

1 349 879

Kassa och bank

Kassa och Bank

3 000

3 000

Summa kassa och bank

3 000

3 000

Summa omsättningstillgångar

693 698

1 352 879

Summa tillgångar

9 158 358

9 986 546

df

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		512 002	512 002
Fond för yttre underhåll		963 137	635 565
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 475 139</u>	<u>1 147 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		534 868	534 868
Årets resultat		-699 907	327 572
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-165 039</u>	<u>862 440</u>
Summa eget kapital		1 310 100	2 010 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 427 931	7 595 931
Summa långfristiga skulder		<u>7 427 931</u>	<u>7 595 931</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		168 000	168 000
Leverantörsskulder		13 701	34 969
Övriga skulder	13	9 681	9 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 945	167 958
Summa kortfristiga skulder		<u>420 327</u>	<u>380 608</u>
Summa eget kapital och skulder		9 158 358	9 986 546

df

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:

Byggnad	60 år	t.o.m. år 2064
Fjärrvärmeanslutning	20 år	t.o.m. år 2030
Inventarier (Snöslunga/Sandspridare, Sopmaskin)	5 år	(färdigavskrivet)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

1. Slutföra radonsaneringen enligt åtgärdsplan.
2. Allmänt underhållsarbete i samband med städdagarna.
3. Måla plåttaken på förråden och sophusen.
4. Byta sand i lekparken.
5. Stamrensning på Eldarvägen 3.
6. Återställa styrelserummet efter vattenskada.
7. Allmänt underhåll (maskiner, ventilation mm).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 112 412	1 067 340
Hyror parkering	44 040	44 040
Brutto	<u>1 156 452</u>	<u>1 111 380</u>
Summa nettoomsättning	<u>1 156 452</u>	<u>1 111 380</u>

5

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	4 844	2 097
Reparationer, löpande underhåll	35 268	61 706
Elavgifter	34 236	31 995
Uppvärmning	65 079	59 034
Vatten och avlopp	39 351	39 888
Renhållning	30 916	29 346
Försäkringar	21 998	20 947
Övriga fastighetskostnader	6 290	3 439
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 740	24 896
Summa driftskostnader	<u>265 722</u>	<u>273 348</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Renovering fasader och takplåt på utbyggnader	1 019 080	0
Byte varmvattenberedare	21 244	21 244
OVK; obligatorisk ventilationskontroll	45 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 085 324</u>	<u>21 244</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	250	0
Förbrukningsinventarier	2 786	3 027
Kontorsmaterial	237	0
Revision	11 300	9 900
Föreningsmöten	1 045	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 890	28 660
Övriga förvaltningskostnader	5 539	8 265
Konsultarvoden	44 245	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	0	318
Summa övriga externa kostnader	<u>95 892</u>	<u>50 770</u>

45

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	23 400	19 600
Lönekostnader	37 623	34 200
Sociala kostnader	16 762	14 289
Kostnadsersättning	170	222
Summa arvoden, personalkostnader	<u>77 955</u>	<u>68 311</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 288	5 118
Övriga ränteintäkter	41	43
Utdelning MBF	8 000	7 470
Summa finansiella intäkter	<u>11 329</u>	<u>12 631</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 562 250	9 562 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 562 250	9 562 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 665 583	-1 496 576
Årets avskrivningar	-169 007	-169 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 834 590	-1 665 583
Utgående planenligt värde	<u>7 727 660</u>	<u>7 896 667</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	735 000	735 000
Utgående planenligt värde	735 000	735 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 462 660</u>	<u>8 631 667</u>

5

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 746 000	6 276 000
Taxeringsvärde mark	1 958 000	1 654 000
	<hr/>	<hr/>
	8 704 000	7 930 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 466 000	7 772 000
Lokaler	238 000	158 000
	<hr/>	<hr/>
	8 704 000	7 930 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	1 707	43
Skattefordringar	2 323	4 852
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 030</u>	<u>4 895</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,20	2017-03-20	2 716 000
SBAB	2,06	2017-04-20	2 436 000
SBAB	2,16	2018-04-16	2 443 931
Summa:			7 595 931
Avgår kortfristig del			-168 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 427 931
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 755 931

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	9 559 000	9 559 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>9 559 000</u>	<u>9 559 000</u>


df

Not 13 Övriga skulder

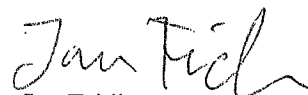
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	930	930
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	8 752	8 752
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>9 682</u>	<u>9 682</u>

Västerås 2017-04-11


Linda Cederlöf
Ordförande


Jan Karlsson

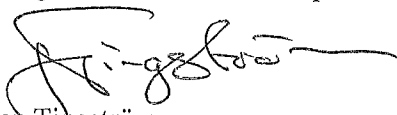

Sinikka Sistonen


Jan Fridh


Emil Sandnabba


Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eldaren i Tillberga, org.nr 716412-2165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eldaren i Tillberga 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 utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eldaren i Tillberga 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 18 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor