Brf Lillåudden 3
Org nr 769609-2910

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

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

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

allabrf.se

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 13 mars 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Sköld	Ordförande	2018
Roland Jansson	Ledamot	2018
Anneli Sköld	Ledamot	2018
Inger Sjölund Bengtsson	Ledamot	2019
Ewy Emnerud	Ledamot	2019
Carina Isaksson	Suppleant	2018
Per-Inge Ahlbäck	Suppelant	2018

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett konstituerandemöte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers och från föreningen Jan Ramkvist med Hans Matses som suppleant.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Bengt Bengtsson (sammankallande) och Åse Olofsson.

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

Föreningsstämman reserverade 20 000 tkr i fast arvode till styrelse, valberedning och föreningsvald revisor, samt ett rörligt arvode om 785 kr per bevistat sammanträde respektive revisionstillfälle.

Föreningen äger fastigheten Lillåudden 3 samt 1/6 av Lillåudden 7 i Västerås kommun med adress Fyrbåksvägen 2-4. På fastigheten är uppfört två st byggnader i vardera nio våningsplan med totalt 44 lägenheter. Nybyggnadsår och värdeår 2005. Lägenhetsfördelning enligt följande:

20 st 3 r o k
24 st 4 r o k

Föreningen har 36 garage och 15 p-platser, varav åtta med el. En gästparkering finns.
Total boyta: 5 117 m².
Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningens försäkring omfattar kollektiv bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Hemförsäkringen bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med Tholin Fastighetsservice gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

allabrf.se

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2017 har markarbeten på fastigheten avslutats. Försäkringsersättning om totalt 211 800 kr har erhållits under 2016-2017 avseende markarbetena.

Föreningens befintliga avtal har sammanställts och ytterligare avtal tecknats med SBA Systematiskt Brand Arbete, Com Hem, Mälarenergi och Protect You.

Fastighetslånen har bundits på tre olika bindningstider.

Uppdatering av underhållsplanen pågår och beräknas bli klart under början av 2018.

Föreningen har ansökt om bidrag för installation av laddstationer för hybridbilar.

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.
Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare.

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	kr	2 884 756	2 837 260	2 584 070	2 803 176
Resultat efter finansiella poster	kr	-674 255	-610 205	-453 756	-492 706
Soliditet	%	79	79	78	78
Likviditet	%	190	141	344	204
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	514	514	514	514
Låneskuld per totala kvm	kr	5 144	5 199	5 644	5 691
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	115	118	105	101

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	102 632 000	0	2 358 352	-1 291 248	-610 205
Reservering till yttre fond			256 000	-256 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-202 065	202 065	
Balansering av föregående års resultat				-610 205	610 205
Årets resultat					-674 255
Belopp vid årets utgång	102 632 000	0	2 412 287	-1 955 388	-674 255

allabrf.se

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 955 388
Årets resultat	-674 255
	-2 629 643

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	256 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-219 248
I ny räkning balanseras	-2 666 395
	-2 629 643

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-674 255
Dispositioner	-36 752
Årets resultat efter dispositioner	-711 007

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 449 039

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 884 756	2 837 260
Övriga rörelseintäkter		63 540	148 261
Summa rörelseintäkter		**2 948 296**	**2 985 521**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 524 381	-1 534 551
Periodiskt underhåll	4	-219 248	-202 065
Övriga externa kostnader	5	-123 685	-106 774
Arvoden och personalkostnader	6	-72 147	-63 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 355 855	-1 349 069
Summa rörelsekostnader		**-3 295 316**	**-3 256 225**
Rörelseresultat		***-347 020***	***-270 704***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	29 417	29 086
Räntekostnader		-356 652	-368 587
Summa finansiella poster		**-327 235**	**-339 501**
Resultat efter finansiella poster		***-674 255***	***-610 205***
Årets resultat		***-674 255***	***-610 205***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-674 255	-610 205
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	219 248	202 065
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-256 000	-256 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-711 007**	**-664 140**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	127 716 194	129 024 549
Summa materiella anläggningstillgångar		*127 716 194*	*129 024 549*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		5 400	5 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		*5 400*	*5 400*
Summa anläggningstillgångar		**127 721 594**	**129 029 949**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	0	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 869	47 091
Klientmedel i SHB		1 454 277	1 262 588
Summa kortfristiga fordringar		*1 554 146*	*1 309 757*
Summa omsättningstillgångar		**1 554 146**	**1 309 757**
Summa tillgångar		**129 275 740**	**130 339 706**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		102 632 000	102 632 000
Fond för yttre underhåll		2 412 287	2 358 352
Summa bundet eget kapital		*105 044 287*	*104 990 352*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 955 387	-1 291 248
Årets resultat		-674 255	-610 205
Summa fritt eget kapital		*-2 629 642*	*-1 901 453*
Summa eget kapital		**102 414 645**	**103 088 899**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	26 042 896	26 322 192
Summa långfristiga skulder		**26 042 896**	**26 322 192**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		279 296	279 296
Leverantörsskulder		82 518	104 617
Skatteskulder		9 373	93 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 012	451 629
Summa kortfristiga skulder		**818 199**	**928 615**
Summa eget kapital och skulder		**129 275 740**	**130 339 706**

allabrf.se

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	100 år	(t.o.m. år 2104)
Belysning postboxar	5 år	(t.o.m. år 2020)
Dörrautomatiker	7 år	(t.o.m. år 2023)

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 629 272	2 629 272
Hyror parkering	255 984	207 988
Brutto	2 885 256	2 837 260
Hyresförluster vakanser parkering	-500	0
Summa nettoomsättning	**2 884 756**	**2 837 260**

allabrf.se

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	83 742	86 887
Reparationer, löpande underhåll	311 475	241 381
Elavgifter	73 083	72 893
Uppvärmning	588 305	601 420
Vatten och avlopp	67 729	67 787
Renhållning	74 529	71 115
Försäkringar	49 503	47 148
Avgift till gemensamhetsanläggning	97 128	109 314
Kabel-TV / Internet	59 413	53 812
Övriga fastighetskostnader	29 834	18 543
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	89 640	87 572
Fastighetsskatt/avgift 2013-2015	0	76 680
Summa driftskostnader	**1 524 381**	**1 534 552**

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Skalskydd	0	118 126
Målning entréer	0	29 388
Fasadrengöring	0	54 551
Markarbeten	219 248	0
Summa periodiskt underhåll	**219 248**	**202 065**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Övriga hyreskostnader	0	100
Förbrukningsinventarier	1 514	3 530
Kontorsmaterial	565	0
Kommunikation	3 028	9 806
Revision	11 500	11 400
Föreningsmöten	30 249	24 867
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 540	50 765
Övriga förvaltningskostnader	14 040	5 556
Konsultarvoden	9 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	**123 686**	**106 774**

allabrf.se

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Arvode styrelse	57 680	52 240
Sociala kostnader	14 467	11 526
Summa arvoden, personalkostnader	**72 147**	**63 766**

Not 7 Finansiella intäkter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 342	7 401
Övriga ränteintäkter	75	85
Utdelning MBF	27 000	21 600
Summa finansiella intäkter	**29 417**	**29 086**

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	123 643 914	123 614 539
Inköp/Aktiveringar	47 500	29 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 691 414	123 643 914
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 419 365	-4 070 296
Årets avskrivningar	-1 355 855	-1 349 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 775 220	-5 419 365
Utgående planenligt värde	116 916 194	118 224 549
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 800 000	10 800 000
Utgående planenligt värde	10 800 000	10 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**127 716 194**	**129 024 549**

allabrf.se

	2017-12-31	2016-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 676 000	71 676 000
Taxeringsvärde mark	24 502 000	24 502 000
	96 178 000	96 178 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	3 178 000	3 178 000
	96 178 000	96 178 000

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekontot	0	78
Summa övriga kortfristiga fordringar	**0**	**78**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	1,69	2020-01-30	11 553 300
Stadshypotek	1,19	2021-09-01	6 908 892
Stadshypotek	1,05	2019-03-30	7 860 000

Summa:	26 322 192
Avgår kortfristig del	-279 296
Summa skulder till kreditinstitut	26 042 896
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	24 925 712

allabrf.se

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Summa ställda säkerheter	**35 000 000**	**35 000 000**

Västerås 2018-02-13

Anders Sköld
Ordförande

Roland Jansson

Anneli Sköld

Inger Sjölund Bengtsson

Ewy Emnerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-02-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Jan Ramkvist
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lillåudden 3, org.nr 769609-2910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lillåudden 3 för år 2017

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 2017 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi som auktoriserade revisorer är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och vi har 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Våraa 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

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 Lillåudden 3 för år 2017.

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* nedan.

Vi som auktoriserade revisorer är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och vi har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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:

allabrf.se

- 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 februari 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Jan Ramkvist
Föreningsvald revisor