BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

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.

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-26, och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gudrun Paulsdottir	Ordförande	2019
Eva Droege	Vice ordförande	2018
Helén Komperud	Sekreterare	2018
Bengt Jonsson	Ledamot	2019
Pelle Rubin	Ledamot	2018
Ingvar Larsson	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Dessutom har styrelsen haft nio extramöten.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.
Till valberedare fram till nästa års ordinarie stämma valdes Jari Kauppinen (sammankallande) och Ola Larsson.

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

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp till styrelsearvode. Kostnadsfört styrelsearvode är 134 400 kr.
Dessutom reserverades 185 kr/tim i arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete.
Arbete som utförts är bl a lägenhetsbesiktningar, avläsningar mätare, expeditionstider och garantibesiktning.
Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 87 733 kr varav 3 000 kr avser arvode till valberedningen.
Dessutom har ett vicevärdsarvode kostnadsförts med 9 000 kr.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönnen. Rönnen har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönnen för leverans av värme och vatten. Föreningens kostnad för samf Rönnen år 2017 uppgår till 2 646 983 kr.

Som ombud till Rönnens årsstämma valdes Bengt Jonsson och som ersättare Pelle Rubin.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna nr 6-11 i kv Rönnby, Släggkastargatan 9, 10, 11, 12, 14 och 16. Det är 6 st bostadshus, vardera innehållande 51 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
Total boyta 22 195,8 m².

Nybyggnadsår respektive värdeår 1976.
305 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut.

Under räkenskapsåret har tjugo st bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår i avtalet.

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

Föreningen har under år 2017 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

- Entréerna till hus 10, 12 och 14 har byggts om
- Elementbyten har skett i hus 12 och 14
- Passersystemet har bytts i hus 12, 14 och 16
- Fastighetsbesiktning
- Lägenhetstillsyn
- Nya stadgar har registrerats 2017-06-19

Styrelsen beslutade under hösten 2017 att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2018 med 4%. Planerade åtgärder enligt fastställd underhållsplan 2018 är:

- OVK-besiktning
- Maskinstädning av samtliga korridorgolv
- Isolering och byte av plåtfasader samtliga hus
- Storstädning miljöbodar

Under förutsättning att bygglov beviljas kommer anläggning av p-platser utmed Släggkastargatan att påbörjas.

allabrf.se

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	kr	15 405 338	14 928 040	15 343 235	14 294 685
Resultat efter finansiella poster	kr	-969 658	-2 454 882	131 701	513 531
Soliditet	%	14	15	19	19
Likviditet	%	264	316	377	347
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	616	616	586
Låneskuld per totala kvm	kr	1 651	1 687	1 720	1 756
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	107	103	94	90

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	914 995	0	6 007 555	2 764 648	-2 454 882
Reservering till yttre fond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 442 534	3 442 534	
Balansering av föregående års resultat				-2 454 882	2 454 882
Årets resultat					-969 658
Belopp vid årets utgång	914 995	0	3 565 021	2 752 300	-969 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 752 300
Årets resultat	-969 658
	1 782 642
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	2 100 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-3 102 202
I ny räkning balanseras	2 784 844
	1 782 642
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-969 658
Dispositioner	1 002 202
Årets resultat efter dispositioner	32 544
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 562 820

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 405 338	14 928 040
Summa rörelseintäkter		**15 405 338**	**14 928 040**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-10 885 581	-11 301 860
Periodiskt underhåll	4	-3 102 202	-3 442 534
Övriga externa kostnader	5	-395 713	-380 491
Arvoden och personalkostnader	6	-278 735	-285 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 102 322	-1 091 423
Summa rörelsekostnader		**-15 764 553**	**-16 501 390**
Rörelseresultat		***-359 215***	***-1 573 350***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	200 895	201 728
Räntekostnader		-811 338	-1 083 260
Summa finansiella poster		**-610 443**	**-881 532**
Resultat efter finansiella poster		***-969 658***	***-2 454 882***
Årets resultat		***-969 658***	***-2 454 882***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-969 658	-2 454 882
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	3 102 202	3 442 534
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-2 100 000	-1 000 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**32 544**	**-12 348**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	36 213 851	37 305 274
Inventarier, verktyg och installationer	9	43 597	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	48 469	0
Summa materiella anläggningstillgångar		*36 305 917*	*37 305 274*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		30 600	30 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		*30 600*	*30 600*
Summa anläggningstillgångar		**36 336 517**	**37 335 874**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	2 593 121	2 578 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		696 205	359 981
Klientmedel i SHB		5 961 713	6 672 942
Summa kortfristiga fordringar		*9 251 039*	*9 611 359*
Summa omsättningstillgångar		**9 251 039**	**9 611 359**
Summa tillgångar		**45 587 556**	**46 947 233**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		914 995	914 995
Fond för yttre underhåll		3 565 022	6 007 555
Summa bundet eget kapital		*4 480 017*	*6 922 550*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 752 300	2 764 649
Årets resultat		-969 658	-2 454 882
Summa fritt eget kapital		*1 782 642*	*309 767*
Summa eget kapital		**6 262 659**	**7 232 317**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	35 816 973	36 677 099
Summa långfristiga skulder		**35 816 973**	**36 677 099**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		820 888	769 968
Leverantörsskulder		976 710	572 091
Övriga skulder	14	126 475	90 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 583 851	1 605 686
Summa kortfristiga skulder		**3 507 924**	**3 037 817**
Summa eget kapital och skulder		**45 587 556**	**46 947 233**

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:

Byggnader	60 år
Fönster	30 år
Miljöbod	20 år
Balkonger	40 år

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	13 905 276	13 632 576
Hyror parkering	1 052 995	897 180
Hyror bostäder	80 340	78 765
Kabel-TV avgifter	263 520	263 520
Övriga hyrestillägg	28 940	25 080
Övriga intäkter	74 267	30 920
Brutto	15 405 338	14 928 041
Summa nettoomsättning	**15 405 338**	**14 928 041**

allabrf.se

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	787 651	652 630
Reparationer, löpande underhåll	701 390	909 797
Elavgifter	1 243 365	1 558 604
Uppvärmning	2 369 766	2 291 234
Vatten och avlopp	472 377	487 433
Renhållning	493 018	461 050
Försäkringar	250 497	212 068
Tomträttsavgäld	1 114 006	788 336
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 646 983	3 175 745
Kabel-TV / Internet	380 103	373 012
Övriga fastighetskostnader	24 036	3 944
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	402 390	388 008
Summa driftskostnader	**10 885 582**	**11 301 861**

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
OVK-åtgärder	0	59 132
Målningsarbeten	0	330 000
Byte radiatorer	1 249 900	1 676 760
Belysning elrum	0	21 833
Källarnedfarter	0	669 191
Entré	0	251 414
Fasadskivor källaringångar	0	113 579
Golvbeläggning tvättstuga	0	320 625
Passersystem	823 434	0
Montering skivor på grundsocklar	403 000	0
Markarbeten/ombyggnad av markytor	625 868	0
Summa periodiskt underhåll	**3 102 202**	**3 442 534**

allabrf.se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Övriga hyreskostnader	962	2 633
Förbrukningsinventarier	4 971	24 285
Kontorsmaterial	9 831	5 951
Kommunikation	11 219	18 103
Porto	0	65
Indrivning	775	1 313
Förlust hyresfordringar	0	18 240
Revision	13 800	13 900
Föreningsmöten	10 602	7 530
Ekonomisk och administrativ förvaltning	242 655	234 455
Övriga förvaltningskostnader	53 493	21 990
Konsultarvoden	33 249	18 527
Medlems- och föreningsavgifter	14 156	13 500
Summa övriga externa kostnader	**395 713**	**380 492**

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Arvode styrelse	134 400	139 800
Arvode vicevärd	9 000	0
Arvode övrigt	87 733	94 820
Sociala kostnader	47 602	48 982
Kostnadsersättning	0	1 480
Summa arvoden, personalkostnader	**278 735**	**285 082**

Not 7 Finansiella intäkter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	47 573	78 614
Övriga ränteintäkter	322	714
Utdelning MBF	153 000	122 400
Summa finansiella intäkter	**200 895**	**201 728**

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	52 447 719	52 447 719
Utrangering centralantenn	-239 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 208 319	52 447 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 142 445	-14 051 022
Årets avskrivningar	-1 091 423	-1 091 423
Avskrivningar utrangeringar centralantenn	239 400	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 994 468	-15 142 445
Utgående planenligt värde	36 213 851	37 305 274
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**36 213 851**	**37 305 274**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	153 000 000	153 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
	153 000 000	153 000 000

allabrf.se

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	523 097	523 097
Årets anskaffningar	54 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577 593	523 097
Ingående ackumulerade avskrivningar	-523 097	-523 097
Årets avskrivningar	-10 899	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-533 996	-523 097
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**43 597**	**0**

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Konsultarvode betr ny undercentral	48 469	0
Utgående anskaffningsvärden	48 469	0
Redovisat värde	48 469	0

Not 11 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekontot	0	5 090
Skattefordringar	18 778	33 160
Samf Rönnen	2 547 475	2 536 760
Övriga fordringar	26 868	3 425
Summa övriga kortfristiga fordringar	**2 593 121**	**2 578 435**

allabrf.se

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 772 064
Stadshypotek	3,04	2018-03-01	2 506 258
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 499 528
Stadshypotek	3,31	2018-06-30	3 078 834
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 585 496
Stadshypotek	3,62	2018-09-01	740 180
Stadshypotek	3,62	2018-09-01	801 276
Stadshypotek	1,35	2020-01-30	5 763 593
Stadshypotek	1,21	2021-12-01	4 799 004
Stadshypotek	0,65	90 dagars	7 761 378
Stadshypotek	1,30	2022-04-30	2 364 132
Stadshypotek	0,65	90 dagars	3 966 118

Summa:	36 637 861
Avgår kortfristig del	-820 888
Summa skulder till kreditinstitut	35 816 973
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	32 533 421

Not 13 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	48 861 000	48 861 000
Summa ställda säkerheter	**48 861 000**	**48 861 000**

allabrf.se

Not 14 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Personalens källskatt	24 605	6 921
Sociala avgifter	19 769	0
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	82 101	82 101
Skulder till MBF	0	1 050
Summa övriga kortfristiga skulder	**126 475**	**90 072**

Västerås 2018-05-27

Gudrun Paulsdottir
Ordförande

Eva Droege

Helén Komperud

Bengt Jonsson

Pelle Rubin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnbyborg, org.nr 778000-7683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnbyborg 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 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.

allabrf.se

- 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 Rönnbyborg för år 2017 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska 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.

allabrf.se

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 28 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor