

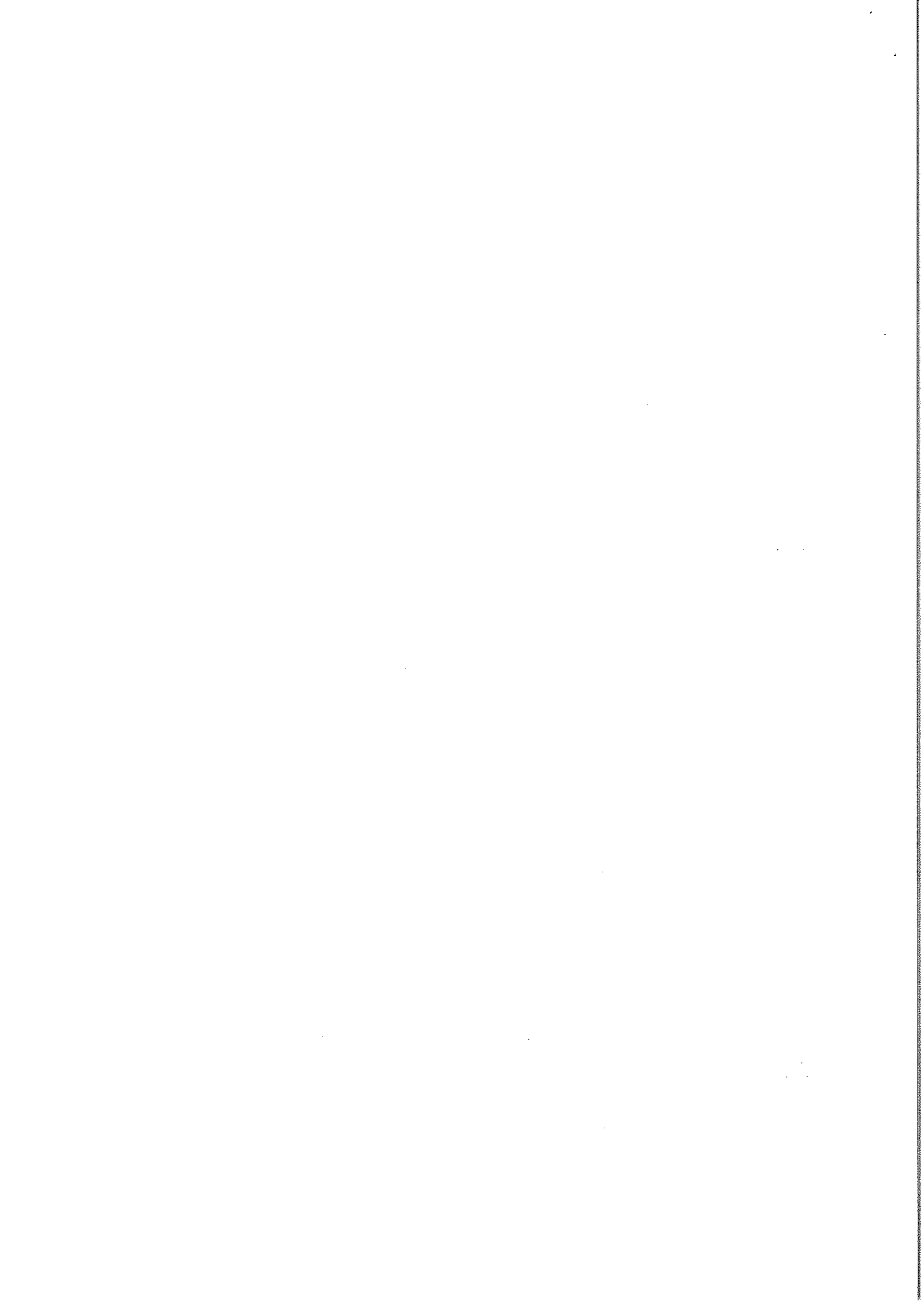
Brf Strandkanten i Täby
Org nr 769621-9620

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen för Brf Strandkanten i Täby får härmed avge följande årsredovisning för 2017.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 2017-04-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hans Nordfeldt	Ordförande	2018
Håkan Borg	Ledamot	2018
Nikolas Georgii	Ledamot	2018
Kerstin Odenfelt	Ledamot	2018
Camilla Johanssen-Hagen	Ledamot	2018
Mona-Lisa Leverth	Suppleant	2018
Virva Herlitz	Suppleant	2018

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

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB i Västerås.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Tommy Wahlgren (sammankallande), Johan Stefenson samt Kristina Vallin.

Föreningsstämman reserverade 22 000 kr i arvode till styrelsen exkl. arbetsgivaravgifter.

Föreningen har den 8 april 2011 förvärvat fastigheten Kanslihuset 2 i Täby kommun. Lagfart erhöles den 30 augusti 2011.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra våningar med totalt 22 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 372 m². Föreningen disponerar över 35 parkeringsplatser varav 22 i carport med motorvärmarruttag.

I fastigheten finns utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, städrum och lägenhetsförråd i entréplan.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarnas lägenheter.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

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

Föreningen har tecknat avtal med WIAB gällande teknisk förvaltning, med Cleanday gällande lokalvård samt med JRF Mark gällande mark- och fastighetsskötsel inkl. snöröjning.

5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våren 2017 upphandlades ny entreprenör för skötsel av trädgård och snöröjning. Vår nya entreprenör heter JRF Mark AB och avtalet gäller tom 2019-04-30 med möjlighet till förlängning.

Styrelsen har också upphandlat om ny elleverantör och ny leverantör är Svensk Naturenergi. Avtalet tecknades på fyra år.

OVK-besiktning har ägt rum utan anmärkning (Obligatorisk ventilationskontroll). Förutom besiktningen så genomfördes en rensning av alla ventilationskanaler.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2018.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde där hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 834 783	1 835 669	1 840 365
Resultat efter finansiella poster	kr	-49 257	-125 557	-276 262
Resultat exkl. avskrivningar	kr	620 882	544 582	393 877
Soliditet	%	86	86	85
Likviditet	%	227	162	143
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	686	686	686
Låneskuld per totala kvm	kr	9 332	9 429	9 607
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	61	64	55

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	44 896 000	90 004 000	192 725	-857 081	-125 557
Reservering till yttre fond			249 060	-249 060	
Balansering av föregående års resultat				-125 557	125 557
Årets resultat					-49 257
Belopp vid årets utgång	44 896 000	90 004 000	441 785	-1 231 698	-49 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 231 698
Årets resultat	-49 257
	<hr/>
	-1 280 955

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	249 060
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-24 425
I ny räkning balanseras	-1 505 590
	<hr/>
	-1 280 955

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-49 257
Dispositioner	-224 635
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-273 892
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	666 420
---	---------



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 834 783	1 835 669
Summa rörelseintäkter		1 834 783	1 835 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-612 092	-550 607
Periodiskt underhåll	4	-24 425	0
Övriga externa kostnader	5	-64 967	-104 976
Arvoden och personalkostnader	6	-28 159	-37 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 139	-670 139
Summa rörelsekostnader		-1 399 782	-1 363 481
Rörelseresultat		435 001	472 188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 392	802
Räntekostnader		-485 650	-598 547
Summa finansiella poster		-484 258	-597 745
Resultat efter finansiella poster		-49 257	-125 557
Årets resultat		-49 257	-125 557
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-49 257	-125 557
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		24 425	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-249 060	-249 060
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-273 892	-374 617

Handwritten mark

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	155 221 944	155 892 083
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>155 221 944</u>	<u>155 892 083</u>
Summa anläggningstillgångar		155 221 944	155 892 083
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 521	9 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 239	19 942
Klientmedel i SHB		1 153 236	747 547
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 181 996</u>	<u>777 120</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		149 541	149 841
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>149 541</u>	<u>149 841</u>
Summa omsättningstillgångar		1 331 537	926 961
Summa tillgångar		156 553 481	156 819 044

JS

Brf Strandkanten i Täby
769621-9620

7(12)

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

134 900 000
441 785

134 900 000
192 725

Summa bundet eget kapital

135 341 785

135 092 725

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-1 231 698
-49 257

-857 081
-125 557

Summa fritt eget kapital

-1 280 955

-982 638

Summa eget kapital

134 060 830

134 110 087

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

21 905 636

22 135 636

Summa långfristiga skulder

21 905 636

22 135 636

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

230 000
33 253
1 210
322 552

230 000
32 983
0
310 338

Summa kortfristiga skulder

587 015

573 321

Summa eget kapital och skulder

156 553 481

156 819 044

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, med undantag från periodiseringen av styrelsearvodet som numera sker enligt räkenskapsår.

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	120 år	(t.o.m. år 2133)
Markanläggning	10 år	(t.o.m. år 2024)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

5

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 569 216	1 569 216
Bredband, telefoni, TV	58 080	58 080
Vattenavgifter	19 987	24 173
Hyror parkering	198 000	198 000
Övriga hyrestillägg	3 900	0
Brutto	<u>1 849 183</u>	<u>1 849 469</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-14 400	-13 800
Summa nettoomsättning	<u>1 834 783</u>	<u>1 835 669</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetskötsel	126 259	100 312
Reparationer, löpande underhåll	75 976	56 450
Elavgifter	80 119	77 464
Uppvärmning	145 872	151 749
Vatten och avlopp	34 811	44 453
Renhållning	35 396	37 247
Försäkringar	37 074	25 703
Bredband, telefoni, TV	62 131	57 229
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 454	0
Summa driftskostnader	<u>612 092</u>	<u>550 607</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	<u>24 425</u>	0
Summa periodiskt underhåll	<u>24 425</u>	<u>0</u>

JH

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 772	721
Kontorsmaterial	364	137
Kommunikation	165	380
Porto	242	65
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	4 678	6 620
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 799	39 050
Övriga förvaltningskostnader	900	1 651
Konsultarvoden	0	42 500
Övriga externa tjänster	2 668	0
Medlems- och föreningsavgifter	880	0
Övriga externa kostnader	0	2 552
Summa övriga externa kostnader	64 968	104 976

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse*	22 000	29 300
Sociala kostnader	6 159	8 459
Summa arvoden, personalkostnader	28 159	37 759

*2016 var första året som arvodet periodiserades enligt räkenskapsår istället för mandatperiod. Av kostnaden 2016 utgör 22 000 kr arvode för 2016.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 350	802
Övriga ränteintäkter	42	0
Summa finansiella intäkter	1 392	802



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 141 672	80 141 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 141 672	80 141 672
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 007 917	-1 337 778
Årets avskrivningar	-670 139	-670 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678 056	-2 007 917
Utgående planenligt värde	<u>77 463 616</u>	<u>78 133 755</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 758 328	77 758 328
Utgående planenligt värde	77 758 328	77 758 328
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>155 221 944</u>	<u>155 892 083</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
	<u>48 800 000</u>	<u>48 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 800 000	48 800 000
	<u>48 800 000</u>	<u>48 800 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	19
Fordran varmvattenförbrukning	7 521	9 612
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 521</u>	<u>9 631</u>

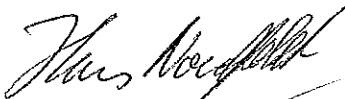
Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,23	2021-06-30	6 632 275
Stadshypotek	3,41	2018-06-30	8 775 000
Stadshypotek	1,52	2020-06-29	6 728 361
Summa:			22 135 636
Avgår kortfristig del			-230 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 905 636
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			20 985 636

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

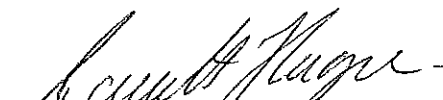
Täby 2018-03-08


Hans Nordfeldt
Ordförande


Håkan Borg

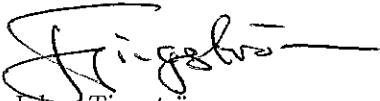

Nikolas Georgii


Kerstin Odenfelt


Camilla Johanssen-Hagen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Täby, org.nr 769621-9620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Täby 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Strandkanten i Täby för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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.



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 20 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor