

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
Org nr 778000-3351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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 2017-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Herbert Söderling	Ordförande	2019
Lena Fryksell	Ledamot	2018
Gunnar Lindén	Ledamot	2019
Inger Holmberg Wandfeldt	Ledamot	2019
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2019
Andreas Albexon	Suppleant	2018
Anna-Karin Walther	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Kata 28 och Kata 35 i Västerås kommun, med adress Åsgatan 2 och 4. På fastigheterna finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kök
- 1 st 1,5 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1950-51, värdeår 1950-51. Inom föreningen finns 4 mindre lokaler upplåtna till privatpersoner, 12 garage och 54 parkeringsplatser.

Total boyta: 4 870,5 m².

Under räkenskapsåret har 6 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga medlemmar.

Föreningen är momsregistrerad avseende moms för försäljning av överproduktion av el från solceller.

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

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

Föreningen har tecknat ett avtal med HJT Service AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har fem styrelsemöten hållits. Årsstämman genomfördes 2017-05-08.

Vid årsstämman 2017 togs beslut om nya stadgar för föreningen. De träder ikraft efter ett andra beslut vid årsstämman 2018.

Föreningens skuldsättningsgrad är låg och kassaflödet är fortsatt positivt.

Under året har godkänts sex överlåtelse samt en andrahandsuthyrning på i första hand ett år. Två andrahandsuthyrningar har förlängts med ett år.

Underhållsplanen har följts. Målning av trapphusen och utbyte av armaturer i trapphus och källargångar (till ledbelysning med rörelsedetektorer) har genomförts.

Alla boende som önskat parkeringsplats har fått tillgång till det.

Två informationsträffar för nya medlemmar har genomförts och ytterligare träff planeras första kvartalet 2018 för de som blivit nya medlemmar under hösten 2017.

Löpande information till medlemmarna har skett genom medlemsbladet "Vi på Skogåsen" och föreningens hemsida (<http://www.skogasen.se/>)

Från och med 2018-01-01 har Brf Skogåsen bytt företag för skötseln av gårdar och hus. Ny fastighetsskötare är Tholin fastighetsservice AB.

Sotningskontroll av fastigheterna har skett.

Under året har en e-postlista för föreningens medlemmar iordningställt. Information till medlemmar kommer fortsättningsvis i huvudsak att ske per e-post.

Cykelinventering har genomförts i samtliga cykelförråd. Cyklar som saknar ägaruppgift kommer av utrymmesskäl att bortforslas.

Gemensamhetsaktiviteter i form av gårdsdag, kräftfest och "glöggmingel" har anordnats.

Styrelsen har lämnat synpunkter till stadsbyggnadskontoret angående den planerade nybyggnationen vid Oxbackens centrum.

Under 2017 har arbete påbörjats med att iordningsställa ett övernattningsrum för gäster till medlemmarna. Det beräknas vara färdigt under första kvartalet 2018

Under 2018 planerar föreningen att måla om de yttre källardörrarna samt golven i källargångarna.

Delar av vår värmecentral kommer att bytas ut för att optimera anläggningen vad gäller fjärrvärmeuttaget.

5 SX

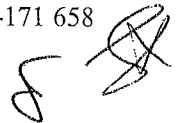
Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	2 413 205	2 411 680	2 402 201	2 410 103
Resultat efter finansiella poster	kr	-171 658	293 161	-151 366	421 822
Soliditet	%	74	74	77	77
Likviditet	%	390	312	244	226
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	462	462	462	462
Låneskuld per totala kvm	kr	356	356	287	291
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	150	150	138	134
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	259	259	302	296

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	104 872	4 102 493	824 555	1 243 830	293 161
Reservering till yttre fond			315 000	-315 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-69 375	69 375	
Balansering av föregående års resultat				293 161	-293 161
Årets resultat					-171 658
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	1 070 180	1 291 366	-171 658



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 291 366
Årets resultat	-171 658
	<hr/>
	1 119 708

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	296 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-498 492
I ny räkning balanseras	1 322 200
	<hr/>
	1 119 708

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-171 658
Dispositioner	202 492
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	30 834
------------------------------------	--------

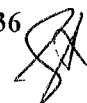
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

867 688



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	2 413 205	2 411 680
Summa rörelseintäkter		2 413 205	2 411 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 628 560	-1 580 473
Periodiskt underhåll	4	-498 492	-69 375
Övriga externa kostnader	5	-134 138	-143 237
Arvoden och personalkostnader	6	-59 986	-58 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 966	-281 966
Summa rörelsekostnader		-2 603 142	-2 133 052
Rörelseresultat		-189 937	278 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	41 307	33 569
Räntekostnader		-23 028	-19 036
Summa finansiella poster		18 279	14 533
Resultat efter finansiella poster		-171 658	293 161
Årets resultat		-171 658	293 161
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-171 658	293 161
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		498 492	69 375
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-296 000	-315 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		30 834	47 536





Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 775 145	7 055 109
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 008	10 010
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 783 153</u>	<u>7 065 119</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 400	7 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 400</u>	<u>7 400</u>
Summa anläggningstillgångar		6 790 553	7 072 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	75
Övriga fordringar	10	1 254	4 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 750	117 778
Klientmedel i SHB		1 784 464	1 716 997
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 835 468</u>	<u>1 839 171</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		116	7 900
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>116</u>	<u>7 900</u>
Summa omsättningstillgångar		1 835 584	1 847 071
Summa tillgångar		8 626 137	8 919 590



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 207 365	4 207 365
Fond för yttre underhåll		1 070 180	824 555
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 277 545	5 031 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 291 366	1 243 830
Årets resultat		-171 658	293 161
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 119 708	1 536 991
Summa eget kapital		6 397 253	6 568 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 758 000	1 758 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 758 000	1 758 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 370	233 185
Övriga skulder	13	27 440	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 074	344 494
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		470 884	592 679
 Summa eget kapital och skulder		 8 626 137	 8 919 590

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.

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 + ombyggnation 1995	86 år (t.o.m. 2036)
Smidesräcke	10 år (t.o.m.2018)
Lekplats	15 år (t.o.m.2022)
Parkering	20 år (t.o.m.2029)
Ombyggnation från lokal till lägenhet	75 år (t.o.m.2083)
Solcellsanläggning	30 år (t.o.m.2045)
Inventarier	5-10 år (t.o.m.2021)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

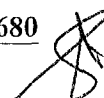
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 252 088	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	129 508	131 568
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Övriga hyresintäkter	2 112	2 112
Övriga intäkter	12 882	10 432
Brutto	2 416 954	2 416 564
Hyresförluster vakanser parkering	0	-964
Övriga vakanser hyresförluster	-3 749	-3 920
Summa nettoomsättning	2 413 205	2 411 680

8



Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	304 117	291 732
Reparationer, löpande underhåll	84 072	96 104
Elavgifter	64 644	67 333
Uppvärmning	739 444	739 407
Vatten och avlopp	78 799	71 149
Renhållning	86 956	82 700
Försäkringar	59 492	77 742
Kabel-TV / Internet	86 822	61 174
Övriga fastighetskostnader	34 144	6 165
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 070	86 968
Summa driftskostnader	<u>1 628 560</u>	<u>1 580 474</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>
Renovering trapphus och källargångar	498 492	0
Stamspolning	0	49 500
Putsning fasad	0	19 875
Summa periodiskt underhåll	<u>498 492</u>	<u>69 375</u>

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	0	3 000
Kontorsmaterial	2 450	906
Kommunikation	13 986	9 300
Porto	162	0
Revision	9 075	12 225
Föreningsmöten	15 597	30 744
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 755	73 195
Övriga förvaltningskostnader	9 354	7 366
Konsultarvoden	6 003	5 751
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	1 007	0
Summa övriga externa kostnader	<u>134 139</u>	<u>143 237</u>

8



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	50 000	50 000
Sociala kostnader	9 986	8 001
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 986</u>	<u>58 001</u>

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	4 252	3 830
Övriga ränteintäkter	55	139
Utdelning MBF	37 000	29 600
Summa finansiella intäkter	<u>41 307</u>	<u>33 569</u>

JS

[Signature]

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 662 291	13 232 541
Inköp/Aktiveringar	0	429 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 662 291	13 662 291
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 814 718	-6 534 754
Årets avskrivningar	-279 964	-279 964
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 094 682	-6 814 718
Utgående planenligt värde	<u>6 567 609</u>	<u>6 847 573</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 775 145</u>	<u>7 055 109</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 847 000	29 847 000
Taxeringsvärde mark	17 087 000	17 087 000
	<hr/>	<hr/>
	46 934 000	46 934 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	46 606 000	46 606 000
Lokaler	328 000	328 000
	<hr/>	<hr/>
	46 934 000	46 934 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 010	-8 008
Årets avskrivningar	-2 002	-2 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 012	-10 010
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>8 008</u>	<u>10 010</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	88	88
Skattefordringar	1 131	4 233
Övriga fordringar	34	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 253</u>	<u>4 321</u>

Handwritten mark

Handwritten mark

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>
Handelsbanken Stadshypotek	1,31	2021-06-29	1 758 000
Summa:			1 758 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			1 758 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			1 758 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	1 949 000	7 712 800
Summa ställda säkerheter	1 949 000	7 712 800

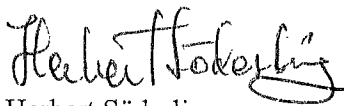
df


X

Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	2 454	0
Personalens källskatt	15 000	15 000
Sociala avgifter	9 986	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>27 440</u>	<u>15 000</u>

Västerås 2018-03-23


Herbert Söderling
Ordförande


Lena Fryksell

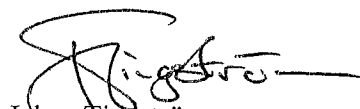

Gunnar Lindén


Inger Holmberg Wandfeldt


Jan-Åke Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås, org.nr 778000-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Skogåsen i Västerås 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.



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 27 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor