

Brf Operetten 1
Org nr 769608-1681

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 2017-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunilla Källebo	Ordförande	2018
Ulrika Torbrand	Ledamot	2018
Anette Millde	Ledamot	2019
Anders Lehman	Ledamot	2019
Björn Hellström	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

2017-05-07 hade föreningen en extrastämma avseende antagande av nya stadgar. Föreningens nya stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2017-07-06.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Aurora Somnell och Molly Waller.

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2002-06-14 tomträtten till fastigheten Operetten 1 av QA fastigheter Bromma AB. Fastigheten är bebyggd med flerfamiljshus i 3 våningar med 12 lägenheter och 3 lokaler i ett trapphus, samt med en fristående garagebyggnad för en bil. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st	1 rum och kök (28-47 m ²)
1 st	2 rum och kök (66 m ²)
4 st	3 rum och kök (73-95 m ²)
1 st	4 rum och kök (135 m ²)

Nybyggnadsår 1931, värdeår 1931.

Samtliga lägenheter och en lokal är upplåtna med bostadsrätt.

Två lokaler och garaget uthyres.

Total boyta 776 m², lokalyta 114 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansas ADE-försäkring. I försäkringen ingår bostadsohyra och bostadsrättshavarens fasta inredning och egendom (så kallat bostadsrättstillägg).

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

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

Medlemmarna har bildat ansvarsområden för skötseln av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av föreningens lån har under året lagts om till fast ränta under 4 år.

Nya stadgar antogs.

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

Brand uppstod bakom spis i köket som tillhör Källebos lägenhet, nr 1101. Brandkår tillkallades och branden släcktes direkt.

Radonmätning har genomförts.

Göran Wennersten har utgått som medlem, ny medlem Madeleine Gille.

Skadedjur upptäcktes i källarförråd varför sanering genomförts.

En av föreningens två tvättmaskiner byttes ut.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	699 936	674 551	654 466	647 312
Resultat efter finansiella poster	kr	60 050	-52 799	46 896	-36 606
Soliditet	%	66	66	66	66
Likviditet	%	685	449	579	312
Årsavgift per kvm bostadsrätt bostad	kr	700	700	700	700
Årsavgift per kvm bostadsrätt lokal	kr	546	546	546	546
Låneskuld per totala kvm	kr	4 727	4 739	4 739	4 739
Uppvärmningskostnad per totala kvm *	kr	34	32	0	63
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	0	1 087	714	702

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Tidigare år har en för hög kostnad redovisats avseende olja, varför ingen kostnad redovisas 2015. Justering gjordes år 2015 som återförd reservering.

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	8 322 311	0	151 497	2 272	-52 799
Reservering till yttre fond			139 400	-139 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-116 770	116 770	
Balansering av föregående års resultat				-52 799	52 799
Årets resultat					<u>60 050</u>
Belopp vid årets utgång	8 322 311	0	174 127	-73 157	60 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-73 157
Årets resultat	60 050
	<hr/>
	-13 107

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	139 400
I ny räkning balanseras	-152 507
	<hr/>
	-13 107

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	60 050
Dispositioner	-139 400
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-79 350

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 313 527



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	699 936	674 551
Summa rörelseintäkter		699 936	674 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-364 459	-346 551
Periodiskt underhåll	4	0	-116 770
Övriga externa kostnader	5	-62 956	-53 333
Arvoden och personalkostnader	6	0	-656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 565	-155 565
Summa rörelsekostnader		-582 980	-672 875
Rörelseresultat		116 956	1 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 809	7 028
Räntekostnader		-65 715	-61 503
Summa finansiella poster		-56 906	-54 475
Resultat efter finansiella poster		60 050	-52 799
Årets resultat		60 050	-52 799
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		60 050	-52 799
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	116 770
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-139 400	-139 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-79 350	-75 429



Brf Operetten 1
769608-1681

6(12)

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

11 831 745

11 987 310

Summa materiella anläggningstillgångar

11 831 745

11 987 310

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 500

1 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 500

1 500

Summa anläggningstillgångar

11 833 245

11 988 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

156

184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 457

77 612

Klientmedel i SHB

914 107

759 689

Summa kortfristiga fordringar

984 720

837 485

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 000

2 000

Summa kassa och bank

2 000

2 000

Summa omsättningstillgångar

986 720

839 485

Summa tillgångar

12 819 965

12 828 295

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		8 322 311	8 322 311
Fond för yttre underhåll		174 127	151 497
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>8 496 438</u>	<u>8 473 808</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-73 156	2 272
Årets resultat		60 050	-52 799
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-13 106</u>	<u>-50 527</u>
Summa eget kapital		8 483 332	8 423 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 192 485	4 218 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 192 485</u>	<u>4 218 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 580	0
Leverantörsskulder		5 260	12 380
Skatteskulder		536	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 772	174 634
Summa kortfristiga skulder		<u>144 148</u>	<u>187 014</u>
Summa eget kapital och skulder		12 819 965	12 828 295

JS

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
Bergvärme	40 år	t.o.m. år 2044
Säkerhetsdörrar	40 år	t.o.m. år 2044
Källare	40 år	t.o.m. år 2047
Inventarie - Tvättmaskin	5 år	(färdigavskriven)

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 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	543 540	543 540
Årsavgifter lokaler	20 748	20 748
Hyror parkering	15 600	15 600
Övriga hyresintäkter	84 924	68 814
Övriga hyrestillägg	35 124	35 124
Övriga intäkter	0	1 477
	<hr/>	<hr/>
Brutto	699 936	685 303
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-10 752
Summa nettoomsättning	<u>699 936</u>	<u>674 551</u>

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	7 056	5 064
Reparationer, löpande underhåll	44 558	23 491
Elavgifter	114 888	125 678
Uppvärmning	29 926	28 472
Vatten och avlopp	19 484	18 198
Renhållning	8 799	8 712
Försäkringar	24 707	23 693
Tomträttsavgäld	53 000	53 000
Kabel-TV/Internet	37 152	37 147
Övriga fastighetskostnader	2 309	1 080
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 580	22 016
Summa driftskostnader	<u>364 459</u>	<u>346 551</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Elarbeten i källaren; tvättstuga, pannrum	0	52 500
Byte av ett fönster samt renovering av fem fönster	0	53 275
Byte torktumlare	0	10 995
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>116 770</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	178	0
Förbrukningsinventarier	8 341	860
Kontorsmaterial	75	0
Revision	11 500	11 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 150	31 065
Övriga förvaltningskostnader	5 215	4 658
Medlems- och föreningsavgifter	5 497	5 450
Summa övriga externa kostnader	<u>62 956</u>	<u>53 333</u>

df

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>
Kostnadsersättning	0	656
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>656</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	1 199	995
Övriga ränteintäkter	110	33
Utdelning MBF	7 500	6 000
Summa finansiella intäkter	<u>8 809</u>	<u>7 028</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 899 158	12 899 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 899 158	12 899 158
Ingående ackumulerade avskrivningar	-911 848	-756 283
Årets avskrivningar	-155 565	-155 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 067 413	-911 848
Utgående planenligt värde	<u>11 831 745</u>	<u>11 987 310</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>11 831 745</u>	<u>11 987 310</u>

Handwritten signature

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 048 000	7 048 000
Taxeringsvärde mark	6 432 000	6 432 000
	<u>13 480 000</u>	<u>13 480 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 800 000	12 800 000
Lokaler	680 000	680 000
	<u>13 480 000</u>	<u>13 480 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	156	156
Skattefordringar	0	28
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>156</u>	<u>184</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,75	2021-01-30	1 447 065
Stadshypotek	1,82	90-dgr rörligt	100 000
Stadshypotek	1,46	2019-03-01	2 660 000
Summa:			4 207 065
Avgår kortfristig del			-14 580
Summa skulder till kreditinstitut			4 192 485
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 134 165



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

4 406 000

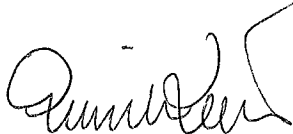
4 406 000

Summa ställda säkerheter

4 406 000

4 406 000

Stockholm 2018 - 03 - 21



Gunilla Källebo
Ordförande



Ulrika Torbrand



Anders Lehman

Anette Millde



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Operetten 1, org.nr 769608-1681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Operetten 1 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, förfälskning, 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 Operetten 1 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 *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 'Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor