

**Brf Bredablick Större**  
**Org nr 713600-0077**

## **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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 9 maj 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fredrik Rengren	Ordförande	2019
Lars Hult	Ledamot	2019
Margareta Waldenström	Ledamot	2019
Tora Derkert	Ledamot	2018
Lars Nordenson	Ledamot	2018
Jennie Westerberg	Suppleant	2018
Åsa Yttermo	Suppleant	2018

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

En extra föreningsstämma hölls 29 november 2017, då beslut togs om ombyggnad av vindsutrymme. Stämman röstade nej till förslaget.

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

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

Föreningsstämman reserverade inget i arvode till styrelsen, styrelsen får under året äta en gemensam styrelsemiddag.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Carina Hult och Karin Engström.

Föreningen äger fastigheten Bredablick Större 3, Lidingö kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus innehållande 15 st lägenheter fördelade enligt följande:

- 3 st 1 rum och kök (sutterängvåning)
- 8 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1959, värdeår 1959. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Total boyta 1 116 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.  
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring.

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

- Skadeärendet gällande fasaden har fortsatt under 2017. Nedtagen puts på gaveln återställdes under våren. I och med detta är alla skador åtgärdande. Ärendet kan nu under 2018 samlas ihop och gå vidare som ett skadeståndsärende.
- Städning av trapphusen lades fr.o.m. oktober 2017 ut på extern städfirma.
- Trädgårdsfirma togs under våren 2017 in för större trädgårdsarbeten, bl.a. hamling och beskärning av träd (se not 4).
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 8 % fr.o.m. 2018-04-01.
- MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en föreningens ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Efter den beslutade höjningen visar analysen att vår förening har ett balanserat uthålligt kassaflöde

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	641 784	641 784	921 749	641 784
Resultat efter finansiella poster	kr	18 686	39 883	69 614	125 402
Soliditet	%	4	3	2	neg
Likviditet	%	729	597	516	472
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	575	575	575	575
Låneskuld per totala kvm	kr	2 177	2 177	2 177	1 909
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	148	145	134	136

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	174 940	124 052	-259 810	39 883
Reservering till yttre fond		33 480	-33 480	
Ianspråktagande av yttre fond		-16 663	16 663	
Balansering av föregående års resultat			39 883	-39 883
Årets resultat				<u>18 686</u>
Belopp vid årets utgång	174 940	140 869	-236 744	18 686

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-236 744
Årets resultat	18 686
	<hr/>
	-218 058

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	33 480
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-20 869
I ny räkning balanseras	-230 669
	<hr/>
	-218 058

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	18 686
Dispositioner	-12 611
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	6 075
------------------------------------	-------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	153 480
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	641 784	641 784
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>641 784</b>	<b>641 784</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-415 602	-397 566
Periodiskt underhåll	4	-20 869	-16 663
Övriga externa kostnader	5	-64 300	-62 698
Arvoden och personalkostnader	6	-239	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 940	-82 940
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-583 950</b>	<b>-559 867</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>57 834</b>	<b>81 917</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 243	6 624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 391	-48 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 148</b>	<b>-42 034</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 686</b>	<b>39 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18 686</b>	<b>39 883</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		18 686	39 883
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		20 869	16 663
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-33 480	-33 480
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>6 075</b>	<b>23 066</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 737 823	1 820 763
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 737 823</u>	<u>1 820 763</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 500	1 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 739 323</b>	<b>1 822 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	328 487	280 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 137	17 407
Klientmedel i SHB		567 250	527 044
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>913 874</u>	<u>824 869</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>913 874</b>	<b>824 869</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 653 197</b>	<b>2 647 132</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 940	174 940
Fond för yttre underhåll		140 869	124 052
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		315 809	298 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-236 744	-259 810
Årets resultat		18 686	39 883
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-218 058	-219 927
<b>Summa eget kapital</b>		<b>97 751</b>	<b>79 065</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 430 000	2 430 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 430 000</b>	<b>2 430 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 119	22 284
Skatteskulder		24	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 303	115 783
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 446</b>	<b>138 067</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>2 653 197</b>	 <b>2 647 132</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av 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. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,44 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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	641 784	641 784
Brutto	641 784	641 784
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>641 784</u></b>	<b><u>641 784</u></b>





**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	36 921	30 536
Reparationer, löpande underhåll	38 005	37 373
Elavgifter	26 946	24 414
Uppvärmning	165 305	162 075
Vatten och avlopp	25 954	25 124
Renhållning	26 865	20 573
Försäkringar	23 717	22 401
Kabel-TV / Internet	52 164	52 157
Övriga fastighetskostnader	0	3 893
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 725	19 020
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>415 602</u></b>	<b><u>397 566</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Trädgårdsåtgärder (bl.a. trädbeskrning)	20 869	0
Relining rör badrum	0	16 663
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>20 869</u></b>	<b><u>16 663</u></b>

**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>
Övriga hyreskostnader	99	0
Förbrukningsinventarier	2 752	5 433
Kontorsmaterial	597	519
Kommunikation	463	388
Porto	91	65
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	6 933	4 258
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 965	31 853
Övriga förvaltningskostnader	3 404	3 433
Medlems- och föreningsavgifter	5 497	5 450
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>64 301</u></b>	<b><u>62 699</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Kostnadsersättning	239	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>239</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	722	609
Övriga ränteintäkter	21	15
Utdelning MBF	7 500	6 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>8 243</u></b>	<b><u>6 624</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 411 682	2 411 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 411 682	2 411 682
Ingående ackumulerade avskrivningar	-697 685	-614 745
Årets avskrivningar	-82 940	-82 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-780 625	-697 685
Utgående planenligt värde	<u>1 631 057</u>	<u>1 713 997</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 765	106 765
Utgående planenligt värde	106 765	106 765
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>1 737 822</u></b>	<b><u>1 820 762</u></b>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
	<u>16 400 000</u>	<u>16 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>16 400 000</u>	<u>16 400 000</u>
	16 400 000	16 400 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	86	86
Skattefordringar	0	681
Övriga fordringar*	328 401	279 651
	<u>328 487</u>	<u>280 418</u>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>328 487</b>	<b>280 418</b>

\* 328 401 kr avser en fordran för förväntad ersättning för åtgärder efter sprängskador, ett ärende som föreningen driver.

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,95	90-dagars	1 065 000
Stadshypotek	1,95	2019-04-30	1 065 000
Stadshypotek	1,95	90-dagars	300 000

Summa:	2 430 000
Avgår kortfristig del	
Summa skulder till kreditinstitut	2 430 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	2 430 000



**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2017-12-31

2016-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

2 430 000

2 430 000

**Summa ställda säkerheter**

**2 430 000**

**2 430 000**

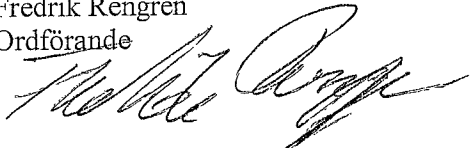
**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Lidingö 2018-03-26

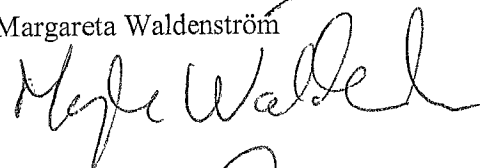
Fredrik Rengren  
Ordförande



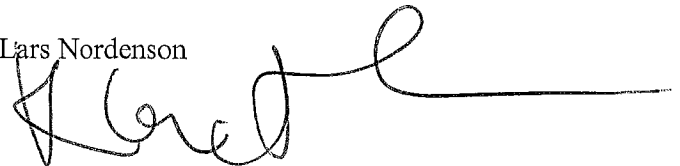
Lars Hult



Margareta Waldenström



Lars Nordenson

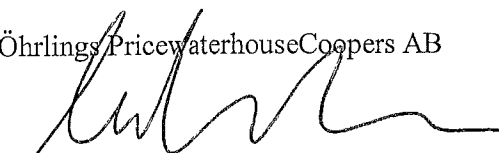


Tora Derkert



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredablick Större, org.nr 713600-0077

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredablick Större 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisorssed 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 Bredablick Större 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 *Revisorernas 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.

### Revisorernas 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 4 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', is written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor