

**BRF VÄSTHAGA NR 8**  
**Org nr 778000-1835**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-05-01 - 2018-04-30**

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 2017-10-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Karlsson	Ordförande	2018
Dennis Dalson	Vice ordförande	2019
Anders Dahlberg	Ledamot	2018
Hussein Mowanes	Ledamot	2019
Björn Antonsson	Suppleant	2018
Jonas Pettersson	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 4 i kv Pistolen i Västerås innehållande 66 lägenheter varav:

18 st            1 rum och kokskåp  
48 st            2 r o k

Total boyta 3 232,2 m<sup>2</sup>. Nybyggnadsår 1960. Värdeår 1975.  
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa. Föreningen är delägare i Västhaga Parkering Samfällighet.

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

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

Föreningen har ett avtal med HJT Service i Västerås AB när det gäller fastighetskötsel, lokalvård samt vicevärdstjänst.

*HL*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har på två på varandra följande stämmor, 3 oktober 2016 och 18 oktober 2017 behandlat frågan om nya stadgar. Medlemmarna har röstat enhälligt ja till dessa. Stadgarna registrerades 2017-11-06. Under året har föreningen utfört löpande underhåll.

Styrelsen har av Aniticimex beställt den obligatoriska energideklarationen som skall utföras vart tionde år. Arbetet utfördes 2018-05-03.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare

**Flerårsöversikt**

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	kr	2 775 178	2 790 612	2 737 138	2 729 095
Resultat efter finansiella poster	kr	576 816	551 658	485 021	197 676
Soliditet	%	18	15	11	8
Likviditet	%	534	353	274	229
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	719	719	719	719
Låneskuld per totala kvm	kr	3 866	3 995	4 139	4 348
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	154	141	136	123

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	155 380	142 420	1 274 681	145 140	551 658
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-30 580	30 580	
Balansering av föregående års resultat				551 658	-551 658
Årets resultat					<u>576 816</u>
Belopp vid årets utgång	155 380	142 420	1 744 101	227 378	576 816

*He*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	227 379
Årets resultat	576 816
	<u>804 195</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	450 000
I ny räkning balanseras	354 195
	<u>804 195</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	576 816
Dispositioner	-450 000
	<u>126 816</u>

Årets resultat efter dispositioner	126 816
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 194 101 <i>ju</i>
---	---------------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-05-01 -2018-04-30</b>	<b>2016-05-01 -2017-04-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 775 178	2 790 612
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 775 178</b>	<b>2 790 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 195 855	-1 142 149
Periodiskt underhåll	4	0	-30 580
Övriga externa kostnader	5	-109 548	-110 555
Arvoden och personalkostnader	6	-55 750	-55 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 923	-525 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 858 076</b>	<b>-1 864 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>917 102</b>	<b>926 330</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	55 739	45 035
Räntekostnader		-396 025	-419 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 286</b>	<b>-374 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>576 816</b>	<b>551 658</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>576 816</b>	<b>551 658</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		576 816	551 658
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	30 580
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-450 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>126 816</b>	<b>82 238</b> <i>ju</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 832 479	12 329 402
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 832 479</u>	<u>12 329 402</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 600	6 600
Andelar i Västhaga Park samfällighetsför		64 587	64 587
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>71 187</u>	<u>71 187</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 903 666</b>	<b>12 400 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	16 895	16 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 193	74 307
Klientmedel i SHB		3 791 893	3 205 404
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 909 981</u>	<u>3 296 707</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 909 981</b>	<b>3 296 707</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 813 647</b>	<b>15 697 296</b>

du

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-04-30	2017-04-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		297 800	297 800
Fond för yttre underhåll		1 744 101	1 274 682
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 041 901</u>	<u>1 572 482</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 379	145 140
Årets resultat		576 816	551 658
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>804 195</u>	<u>696 798</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 846 096</b>	<b>2 269 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 235 592	12 493 976
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 235 592</u>	<u>12 493 976</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		258 380	417 959
Leverantörsskulder		80 617	122 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 962	393 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>731 959</u>	<u>934 040</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 813 647</b>	<b>15 697 296</b> <i>plu</i>

**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 2055/2056
Bad och fönster	40 år	t o m 2041/2042
Lägenhetsdörrar	30 år	t o m 2035/2036
Balkonger	30 år	t o m 2034/2035

*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**

	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 322 552	2 322 552
Hyror lokaler	19 248	19 248
Hyror parkering	35 520	33 920
Uppvärmningsavgifter	306 684	306 684
Övriga hyresintäkter	10 428	10 428
Kabel-TV avgifter	78 408	78 408
Övriga hyrestillägg	2 000	2 000
Övriga intäkter	22 393	38 862
Brutto	<u>2 797 233</u>	<u>2 812 102</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-20 940	-20 940
Övriga vakanser hyresförluster	-1 115	-550
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 775 178</u></b>	<b><u>2 790 612</u></b> <i>ju</i>



**Not 3 Driftskostnader**

	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Fastighetsskötsel	223 905	210 610
Reparationer, löpande underhåll	41 963	55 462
Elavgifter	89 162	85 419
Uppvärmning	496 370	457 075
Vatten och avlopp	84 988	74 468
Renhållning	69 657	73 659
Försäkringar	36 640	35 282
Avgift till gemensamhetsanläggning	3 860	3 860
Kabel-TV / Internet	79 211	79 113
Övriga fastighetskostnader	2 898	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	67 200	67 200
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 195 854</u></b>	<b><u>1 142 148</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Byte motorvärmcentraler	0	30 580
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>30 580</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	1 399	0
Kontorsmaterial	0	70
Kommunikation	8 692	10 883
Revision	12 200	11 700
Föreningsmöten	104	96
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 812	80 049
Övriga förvaltningskostnader	4 592	7 007
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>109 549</u></b>	<b><u>110 555</u></b> <i>du</i>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>
Arvode styrelse	45 000	45 000
Sociala kostnader	10 750	10 825
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>55 750</u></b>	<b><u>55 825</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	22 671	18 481
Övriga ränteintäkter	68	154
Utdelning MBF	33 000	26 400
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>55 739</u></b>	<b><u>45 035</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 594 012	18 700 262
Utrangering porttelefon	0	-106 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 594 012	18 594 012
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 401 110</b>	<b>-6 010 437</b>
Årets avskrivningar	-496 923	-496 923
Avskrivningar utrangeringar porttelefon	0	106 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 898 033	-6 401 110
Utgående planenligt värde	<u>11 695 979</u>	<u>12 192 902</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 500	136 500
Utgående planenligt värde	136 500	136 500
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>11 832 479</u></b>	<b><u>12 329 402</u></b>

du

	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
	<u>22 400 000</u>	<u>22 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>22 400 000</u>	<u>22 400 000</u>
	22 400 000	22 400 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	190 255	190 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 255	190 255
Ingående ackumulerade avskrivningar	-190 255	-162 005
Årets avskrivningar	0	-28 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 255	-190 255
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Skattekontot	0	101
Skattefordringar	16 895	16 895
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>16 895</u>	<u>16 996</u>

**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>
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	4 433 014
Swedbank Hypotek	3,83	2020-08-27	4 890 458
Swedbank Hypotek	2,95	2027-09-24	1 387 500
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	1 783 000
Summa:			12 493 972
Avgår kortfristig del			-258 380
Summa skulder till kreditinstitut			12 235 592
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 202 072

dl

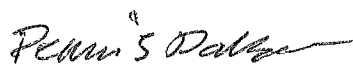
Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 026 000	18 026 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 026 000</b>	<b>18 026 000</b>

Västerås 2018-08-27



Roger Karlsson  
Ordförande



Dennis Dalson



Anders Dahlberg



Hussein Mowanes

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-09-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8, org.nr 778000-1835

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8 för räkenskapsåret 1 maj 2017 till 30 april 2018.

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 30 april 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

de



- 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 Västhaga nr 8 för räkenskapsåret 1 maj 2017 till 30 april 2018. 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.

*Ju*



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 3 september 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', followed by a long horizontal flourish.

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor