

Brf Lykttändaren  
Org nr 769624-9739

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 22 maj 2017 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Elisson	Ordförande	2018
Christopher Broqvist	Ledamot	2018
Elsa Bengtsson	Ledamot	2018
Minnethe Johansson	Ledamot	2018
Robert Venäläinen	Suppleant	2018
Helene Öhrling	Suppleant	2018

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

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

Till valberedning valdes Mats Hedgren och Per Wallin.

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

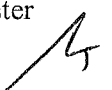
Föreningsstämman reserverade ett prsbasbelopp (44 800 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Lekandria 4 i Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 624 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 32 parkeringsplatser varav 14 i garage och 18 i parkeringshus. I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Värdeår 2014. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtit.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen har 2016 erhållit 145 015 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.



Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggning.

1. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Lekandria 1 (Brf Lekandria) samt Lekandria 3 (HSB Brf Östermalm i Västerås). Gemensamhetsanläggningen omfattar infart till garage med tillhörande tekniska funktioner såsom port, belysning och kommunikationsyta.

2. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Lekandria 1 (Brf Lekandria). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage, gångtytor, grönytor, belysningsarmaturer.

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

Styrelsen har tecknat avtal med MARK. Fastighets Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 775 tkr, varav 375 tkr utöver överenskommen amorteringsplan, i samband med omsättning av ett av föreningens lån. Föreningens fastighetslån var på bokslutsdagen placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter för år 2018.

#### Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 031 195	2 041 116	2 059 079
Resultat efter finansiella poster	kr	153 727	59 914	60 181
Soliditet	%	70	69	69
Likviditet	%	175	158	104
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	679	679	679
Låneskuld per totala kvm	kr	9 773	10 069	10 221
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	43	45	42

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	36 495 000	24 085 000	150 880	-109 403	59 914
Reservering till yttre fond			78 720	-78 720	
Balansering av föregående års resultat				59 914	-59 914
Årets resultat					153 727
Belopp vid årets utgång	36 495 000	24 085 000	229 600	-128 209	153 727

*AS*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-128 209
Årets resultat	153 727
	<hr/>
	25 518

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	78 720
I ny räkning balanseras	-53 202
	<hr/>
	25 518

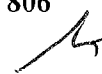
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	153 727
Dispositioner	-78 720
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	75 007

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 308 320



<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	2 031 195	2 041 116
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 031 195</b>	<b>2 041 116</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-621 147	-595 843
Övriga externa kostnader	4	-130 586	-143 053
Arvoden och personalkostnader	5	-57 294	-56 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 010	-600 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 409 037</b>	<b>-1 395 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>622 158</b>	<b>645 580</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 710	1 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 141	-587 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-468 431</b>	<b>-585 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>153 727</b>	<b>59 914</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>153 727</b>	<b>59 914</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		153 727	59 914
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-78 720	-78 720
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>75 007</b>	<b>-18 806</b>



**Balansräkning**

Not

2017-12-31

2016-12-31

**Tillgångar**

1

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

84 642 614

85 242 624

*Summa materiella anläggningstillgångar*

84 642 614

85 242 624

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

8

870 090

1 015 105

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

870 090

1 015 105

**Summa anläggningstillgångar**

**85 512 704**

**86 257 729**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

165 633

20 839

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 510

79 278

Klientmedel i SHB

1 083 584

1 103 968

*Summa kortfristiga fordringar*

1 327 727

1 204 085

**Summa omsättningstillgångar**

**1 327 727**

**1 204 085**

**Summa tillgångar**

**86 840 431**

**87 461 814**

**Balansräkning**

Not

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

60 580 000

60 580 000

Fond för yttre underhåll

229 600

150 880

*Summa bundet eget kapital*

60 809 600

60 730 880

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-128 209

-109 403

Årets resultat

153 727

59 914

*Summa fritt eget kapital*

25 518

-49 489

**Summa eget kapital**

60 835 118

60 681 391

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

25 245 000

26 020 000

**Summa långfristiga skulder**

25 245 000

26 020 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

400 000

400 000

Leverantörsskulder

41 378

36 546

Skatteskulder

1 141

987

Övriga skulder

12

7 510

10 729

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 284

312 161

**Summa kortfristiga skulder**

760 313

760 423

**Summa eget kapital och skulder**

86 840 431

87 461 814

✓

## 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 120 år (t.o.m. år 2133)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm bostadsrätt omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV men inte tillägg för varmvatten som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 698 096	1 698 096
Bredband, telefoni, TV	82 944	82 944
Vattenavgifter	42 075	41 476
Hyror parkering	221 500	223 740
Övriga intäkter	1 300	8 300
Brutto	2 045 915	2 054 556
Hyresförluster vakanser parkering	-14 720	-13 440
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 031 195</b>	<b>2 041 116</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	91 880	86 480
Reparationer, löpande underhåll	33 338	44 326
Elavgifter	99 378	87 015
Uppvärmning	112 610	117 629
Vatten och avlopp	41 117	42 658
Renhållning	59 766	57 346
Försäkringar	25 017	13 410
Avgift till gemensamhetsanläggning	60 969	51 923
Bredband, telefoni, TV	83 084	83 058
Övriga fastighetskostnader	3 838	1 848
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 150	10 150
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>621 147</u></b>	<b><u>595 843</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Hyra av parkeringsplatser	49 499	47 299
Revision	11 500	11 925
Föreningsmöten	7 130	7 304
Ekonomisk och administrativ förvaltning	47 520	45 910
Övriga förvaltningskostnader	10 100	975
Konsultarvoden	0	25 000
Övriga externa tjänster	4 837	0
Övriga externa kostnader	0	4 640
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>130 586</u></b>	<b><u>143 053</u></b>

**Not 5 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	44 798	44 300
Sociala kostnader	12 496	12 330
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>57 294</u></b>	<b><u>56 630</u></b>

**Not 6 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	- 1 704	1 518
Övriga ränteintäkter	6	84
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>1 710</u></b>	<b><u>1 602</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 898 417	73 058 537
Omklassificering	0	-1 160 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>71 898 417</u>	<u>71 898 417</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 697 256	-1 097 246
Årets avskrivningar	-600 010	-600 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 297 266</u>	<u>-1 697 256</u>
Utgående planenligt värde	<u>69 601 151</u>	<u>70 201 161</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 041 463	15 041 463
Utgående planenligt värde	<u>15 041 463</u>	<u>15 041 463</u>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>84 642 614</u></b>	<b><u>85 242 624</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	38 015 000	38 015 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	<u>48 415 000</u>	<u>48 415 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	47 400 000	47 400 000
Lokaler	1 015 000	1 015 000
	<u>48 415 000</u>	<u>48 415 000</u>

A

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 015 105	0
Tillkommande fordring investeringsmoms	0	1 160 120
Utbetald investeringsmoms	0	-145 015
Omklassificering	-145 015	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	870 090	1 015 105
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>870 090</u>	<u>1 015 105</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	27	11
Fordran Skatteverket	145 015	0
Varmvattenavgifter	18 511	16 528
Övriga fordringar	2 080	4 300
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>165 633</u></b>	<b><u>20 839</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,462	2018-02-28	8 310 000
Stadshypotek	1,28	2021-01-30	8 310 000
Swedbank Hypotek	3,200	2019-02-20	9 025 000
Summa:			25 645 000
Avgår kortfristig del			-400 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 245 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			23 645 000

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	27 520 000	27 520 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>27 520 000</u></b>	<b><u>27 520 000</u></b>

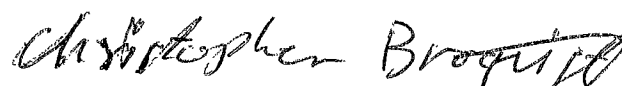
Not 12 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	5 360	7 574
Skuld JM AB	0	3 155
Skulder till MBF	2 150	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>7 510</u></b>	<b><u>10 729</u></b>

Västerås 2018-04-28



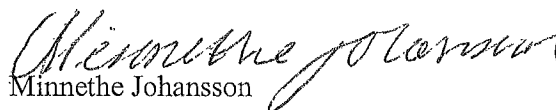
Kjell Elisson  
Ordförande



Christopher Broqvist



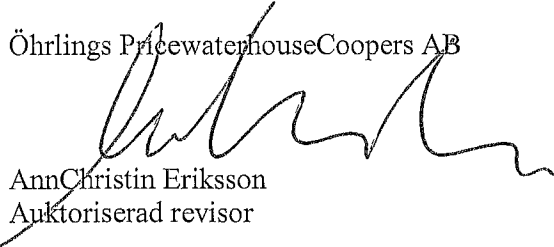
Elsa Bengtsson



Minnethe Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-09-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, org.nr 769624-9759

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren 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.

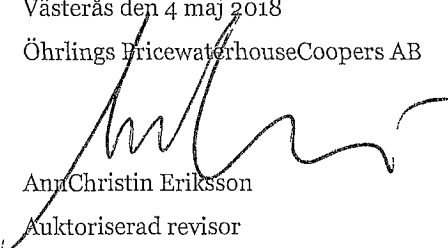
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 4 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor