

BRF Haga nr 2
Org nr 778000-1090

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

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 2016-03-30 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Heidenborg	Ordförande	2017
Alexander Nordkvist	Vice ordförande	2017
Veronica Rollne	Sekreterare	2018
Anna Haglund	Ledamot	2018
Maria Helmin	Suppleant	2017
Richard Alvedal	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 22 250 kr samt 200 kr per person och möte i arvode till styrelsen. Arvode till vicevärd beslutade stämman ska uppgå till 19 800 kr per år.

Föreningen äger fastigheten Stocken 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 48 lägenheter och 2 lokaler fördelade enligt följande:

- 3 st 3 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök och matrum
- 18 st 2 rum och kök
- 18 st 1 rum och kök med matrum

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1954. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.

Total boyta är 2 424 m² och lokalytan är 68 m².

Under räkenskapsåret har 13 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet och styrelseansvar. Dessutom ingår skadedjursavtal.

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

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

Föreningen har tecknat ett avtal med Warpmans Trä och Trädgård om fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året lagt om taken på föreningens båda fastigheter. Den totala kostnaden har uppgått till 2 491 602 kr.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta medför bland annat att föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

Föreningens årsavgifter höjs med 3 % från den 1 januari 2017.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 574 834	1 574 174	1 563 870	1 537 190
Resultat efter finansiella poster	kr	235 128	308 650	-301 310	201 157
Soliditet	%	20	24	17	23
Likviditet	%	193	224	108	431
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	606	606	603	594
Låneskuld per totala kvm	kr	2 134	1 329	1 360	1 391
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	129	129	138	175
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	577	577	577	532

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	96 554	200 622	549 590	308 650
Reservering till yttre fond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-40 900	40 900	
Balansering av föregående års resultat			308 650	-308 650
Årets resultat				235 128
Belopp vid årets utgång	96 554	459 722	599 140	235 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	599 140
Årets resultat	235 128
	<hr/>
	834 268

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
länspråkstagande av fond för yttre underhåll	-30 000
I ny räkning balanseras	664 268
	<hr/>
	834 268

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	235 128
Dispositioner	-170 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	65 128
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	629 722
---	---------



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 574 834	1 574 174
Summa rörelseintäkter		1 574 834	1 574 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-851 392	-853 628
Periodiskt underhåll	4	-30 000	-40 900
Övriga externa kostnader	5	-78 000	-76 509
Arvoden och personalkostnader	6	-58 909	-46 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 600	-167 547
Summa rörelsekostnader		-1 268 901	-1 184 792
Rörelseresultat		305 933	389 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 023	19 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 828	-100 346
Summa finansiella poster		-70 805	-80 732
Resultat efter finansiella poster		235 128	308 650
Årets resultat		235 128	308 650
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		235 128	308 650
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		30 000	40 900
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		65 128	49 550

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 159 787	3 918 785
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 159 787</u>	<u>3 918 785</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 800	4 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
Summa anläggningstillgångar		6 164 587	3 923 585
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 504
Övriga fordringar	9	2 413	3 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 662	20 619
Klientmedel i SHB		813 796	816 259
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>837 871</u>	<u>843 159</u>
Summa omsättningstillgångar		837 871	843 159
Summa tillgångar		7 002 458	4 766 744

Ag

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 554	96 554
Fond för yttre underhåll		459 721	200 621
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>556 275</u>	<u>297 175</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		599 140	549 590
Årets resultat		235 128	308 650
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>834 268</u>	<u>858 240</u>
Summa eget kapital		1 390 543	1 155 415
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 178 600	3 234 606
Summa långfristiga skulder		5 178 600	3 234 606
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		140 256	77 256
Leverantörsskulder		19 492	29 882
Övriga skulder	12	13 444	8 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 123	260 734
Summa kortfristiga skulder		433 315	376 723
Summa eget kapital och skulder		7 002 458	4 766 744

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 15 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 3,20 %. 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.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 468 560	1 468 560
Hyror lokaler	39 204	39 204
Hyror parkering	42 495	40 680
Kabel-TV avgifter	25 920	25 920
Övriga intäkter	0	1 250
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 576 179	1 575 614
Övriga vakanser hyresförluster	-1 345	-1 440
Summa nettoomsättning	<u>1 574 834</u>	<u>1 574 174</u>



Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetskötsel	156 243	142 492
Reparationer, löpande underhåll	38 804	48 542
Elavgifter	45 601	39 962
Uppvärmning	320 945	321 628
Vatten och avlopp	62 775	67 621
Renhållning	61 608	68 949
Försäkringar	38 825	39 173
Kabel-TV / Internet	62 444	61 048
Övriga fastighetskostnader	1 643	3 123
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 504	61 090
Summa driftskostnader	<u>851 392</u>	<u>853 628</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Målning av skorstensplåt	30 000	0
Brandskyddskontroll	0	40 900
Summa periodiskt underhåll	<u>30 000</u>	<u>40 900</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	336
Kommunikation	93	2 488
Porto	325	336
Revision	11 300	9 700
Föreningsmöten	536	146
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 620	59 081
Övriga förvaltningskostnader	3 058	3 671
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	318	0
Summa övriga externa kostnader	<u>78 000</u>	<u>76 508</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	26 825	31 650
Arvode vicevärd	18 000	6 600
Sociala kostnader	14 084	7 658
Kostnadsersättning	0	300
Summa arvoden, personalkostnader	<u>58 909</u>	<u>46 208</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 700	1 631
Övriga ränteintäkter	123	55
Utdelning MBF	19 200	17 928
Summa finansiella intäkter	<u>21 023</u>	<u>19 614</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 104 164	7 104 164
Inköp/Aktiveringar	2 491 602	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	7 104 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 491 379	-3 323 832
Årets avskrivningar	-250 600	-167 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 741 979	-3 491 379
Utgående planenligt värde	<u>5 853 787</u>	<u>3 612 785</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 000	306 000
Utgående planenligt värde	306 000	306 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 159 787</u>	<u>3 918 785</u>

BRF Haga nr 2
778000-1090

11(12)

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 945 000	13 957 000
Taxeringsvärde mark	8 419 000	6 012 000
	<hr/>	<hr/>
	23 364 000	19 969 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 200 000	19 800 000
Lokaler	164 000	169 000
	<hr/>	<hr/>
	23 364 000	19 969 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	105	55
Skattefordringar	2 308	3 722
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 413</u>	<u>3 777</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	2,26	2026-10-30	585 212
Stadshypotek	1,57	2020-06-01	675 026
Stadshypotek	3,01	2017-01-30	267 450
Stadshypotek	1,28	2021-06-30	415 630
Stadshypotek	2,06	2019-10-30	455 668
Stadshypotek	2,42	2023-12-01	343 140
Stadshypotek	2,43	2018-06-30	492 480
Stadshypotek	1,78	2024-09-30	2 084 250

Summa:	5 318 856
Avgår kortfristig del	-140 256
Summa skulder till kreditinstitut	5 178 600
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	4 617 576

Ats

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2016-12-31 2015-12-31

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar	5 385 000	5 385 000
Summa ställda säkerheter	5 385 000	5 385 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 12 Övriga skulder

2016-12-31 2015-12-31

Personalens källskatt	13 444	8 851
Summa övriga kortfristiga skulder	13 444	8 851

Västerås 2017-02-17



Magnus Heidenborg
Ordförande



Veronica Rollne



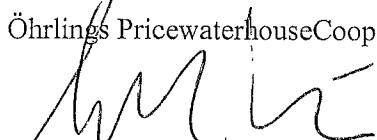
Alexander Nördqvist



Anna Haglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-02-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga nr 2, org.nr 778000-1090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga nr 2 för år 2016.

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 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

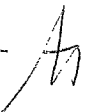
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 revisionsred 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 Haga nr 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 27 februari 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor