

**Brf Högaffeln 3 & 4**  
**Org nr 769607-7820**

## 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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anne Lise Reinfjord	Ordförande	2018
Claes Lind	Ledamot	2018
Joakim Tufvander	Ledamot	2018
Jesper Kans	Ledamot	2018
Tony Enbert	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden, samt en extra stämma (2017-12-03) för första beslut om antagande av nya stadgar 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 Tony Enbert.

Föreningsstämman reserverade 12 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna Högaffeln 3 och 4, Stockholm, med adress Nynäsvägen 310 och 312. Fastigheterna är bebyggda med varsitt flerbostadshus i två våningar. Totalt i föreningen finns 11 lägenheter och 3 lokaler. 9 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter samt lokalerna hyrs ut. Den totala boytan uppgår till 562 m<sup>2</sup> och lokalytan till 133 m<sup>2</sup>. Nybyggnadsår 1909 samt värdeår är 1954. Fjärrvärme används som uppvärmningskälla.

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

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*

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter.  
Styrelsen har påbörjat med planering för stamrenoeringen som kommer att ske 2018.

**Flerårsöversikt**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	573 508	541 335	571 977	570 439
Resultat efter finansiella poster	kr	-57 752	-544 573	-80 038	-91 826
Soliditet	%	73	73	75	75
Likviditet	%	362	253	629	538
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	583	583	583	575
Låneskuld per totala kvm	kr	4 126	4 126	4 126	4 126
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	177	184	169	174

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre		Balanserat	Årets
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	9 140 000	0	111 224	-373 784	-544 573
Reservering till yttre fond			356 000	-356 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-466 250	466 250	
Balansering av föregående års resultat				-544 573	544 573
Årets resultat					<u>-57 752</u>
Belopp vid årets utgång	9 140 000	0	974	-808 107	<u>-57 752</u>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-808 108
Årets resultat	-57 752
	<hr/>
	-865 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	35 000
I ny räkning balanseras	-900 860
	<hr/>
	-865 860

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-57 752
Dispositioner	-35 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-92 752

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	35 974
---	--------

*JF*

<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	573 508	541 334
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>573 508</b>	<b>541 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-299 660	-278 290
Periodiskt underhåll	4	0	-466 250
Övriga externa kostnader	5	-58 685	-58 672
Arvoden och personalkostnader	6	-15 770	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 555	-224 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-598 670</b>	<b>-1 043 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 162</b>	<b>-502 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 217	5 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 806	-48 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 589</b>	<b>-42 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 752</b>	<b>-544 573</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 752</b>	<b>-544 573</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-57 752	-544 573
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	466 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-35 000	-356 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-92 752</b>	<b>-434 323</b>

*J*

<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	10 696 510	10 921 065
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 696 510</u>	<u>10 921 065</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 300	1 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 697 810</b>	<b>10 922 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	50
Övriga fordringar	9	0	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 469	15 972
Klientmedel i SHB		606 284	439 261
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>609 753</u>	<u>455 394</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>614 753</b>	<b>460 394</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 312 563</b>	<b>11 382 759</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		9 140 000	9 140 000
Fond för yttre underhåll		974	111 224
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 140 974	9 251 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-808 108	-373 785
Årets resultat		-57 752	-544 573
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-865 860	-918 358
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 275 114</b>	<b>8 332 866</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 867 800	2 867 800
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 867 800</b>	<b>2 867 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 171	75 520
Skatteskulder		1 116	599
Övriga skulder	12	10 563	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 799	105 974
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>169 649</b>	<b>182 093</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 312 563</b>	<b>11 382 759</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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,89 %

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	266 640	266 640
Hyror lokaler	206 368	185 560
Hyror bostäder	100 464	99 816
Uppvärmningsavgifter	0	19 284
Övriga hyrestillägg	9 120	9 119
	<hr/>	<hr/>
Brutto	582 592	580 419
Hyresförluster vakanser lokaler	-9 084	-39 084
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>573 508</u></b>	<b><u>541 335</u></b>

df



**Not 3 Driftskostnader**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	22 875	15 996
Reparationer, löpande underhåll	12 464	2 104
Elavgifter	19 802	18 298
Uppvärmning	123 249	127 621
Vatten och avlopp	23 073	19 563
Renhållning	8 140	8 022
Försäkringar	13 662	12 790
Tomträttsavgäld	43 000	37 700
Kabel-TV / Internet	7 870	7 688
Övriga fastighetskostnader	0	3 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 525	25 008
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>299 660</u></b>	<b><u>278 290</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Målning	0	371 156
Peter Sotare	0	37 163
Inst. ny trappbelysning	0	52 024
Kyl	0	5 907
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>466 250</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 995	0
Kontorsmaterial	14	35
Porto	130	627
Indrivning	2 188	5 508
Revision	11 500	10 250
Föreningsmöten	0	690
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 565	40 160
Övriga förvaltningskostnader	793	903
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>58 685</u></b>	<b><u>58 673</u></b>



**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	12 000	12 000
Sociala kostnader	3 770	3 770
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>15 770</u></b>	<b><u>15 770</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	662	650
Övriga ränteintäkter	55	26
Utdelning MBF	6 500	5 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>7 217</u></b>	<b><u>5 876</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 847 739	11 847 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 847 739	11 847 739
Ingående ackumulerade avskrivningar	-926 674	-702 119
Årets avskrivningar	-224 555	-224 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 229	-926 674
Utgående planenligt värde	<u>10 696 510</u>	<u>10 921 065</u>
Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>10 696 510</u></b>	<b><u>10 921 065</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	5 934 000	5 934 000
Taxeringsvärde mark	3 591 000	3 591 000
	<u>9 525 000</u>	<u>9 525 000</u>

*Handwritten signature*

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 419 000	8 419 000
Lokaler	1 106 000	1 106 000
	<u>9 525 000</u>	<u>9 525 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	111
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>111</b></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>
SWHYP	1,630	2021-04-22	967 000
SWHYP	1,000	Tre månaders	967 000
SWHYP	1,137	Tre månaders	933 800
Summa:			2 867 800
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			2 867 800
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			2 867 800

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	2 900 000	2 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u><b>2 900 000</b></u>	<u><b>2 900 000</b></u>

*Handwritten mark*

2017-12-31

2016-12-31

**Ansvarsförbindelser**

*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga ansvarsförbindelser finns.

**Not 12 Övriga skulder**

2017-12-31

2016-12-31

Moms

10 563

0

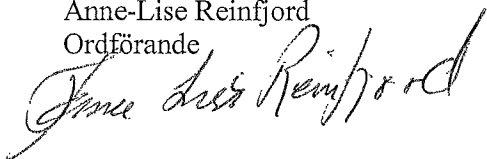
**Summa övriga kortfristiga skulder**

10 563

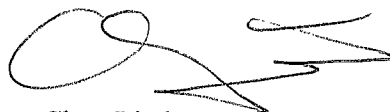
0

Stockholm 18 -04-16

Anne-Lise Reinfjord  
Ordförande



Jesper Kans



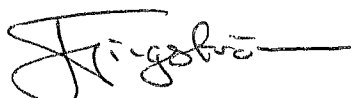
Claes Lind

Joakim Tufvander



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-24.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högaffeln 3 & 4, org.nr 769607-7820

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högaffeln 3 & 4 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 revisionsmed 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 Högafln 3 & 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 24 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor