

BRF Haga nr 2
Org nr 778000-1090

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Heidenborg	Ordförande	2019
Alexander Nordkvist	Vice ordförande	2019
Veronica Rollne	Sekreterare	2018
Anna Haglund	Ledamot	2018, Avflyttad
Maria Helmin	Suppleant	2018
Richard Alvedal	Suppleant	2018
Johan Hammarlund	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 9 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 22 400 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 6 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 Warpman Trä och Trädgård om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte haft några större underhållskostnader.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 620 586	1 574 834	1 574 174	1 563 870
Resultat efter finansiella poster	kr	264 306	235 128	308 650	-301 310
Soliditet	%	23	20	24	17
Likviditet	%	272	193	224	108
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	624	606	606	603
Låneskuld per totala kvm	kr	2 078	2 134	1 329	1 360
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	135	129	129	138
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	583	577	577	577
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	459 722	599 140	235 128
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-30 000	30 000	
Balansering av föregående års resultat			235 128	-235 128
Årets resultat				<u>264 306</u>
Belopp vid årets utgång	96 554	629 722	664 268	264 306



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	664 268
Årets resultat	264 306
	<hr/>
	928 574

Styrelsen föreslår följande disposition:

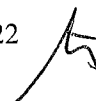
Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
I ny räkning balanseras	728 574
	<hr/>
	928 574

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	264 306
Dispositioner	-200 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	64 306

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

829 722



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 620 586	1 574 834
Summa rörelseintäkter		1 620 586	1 574 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-881 027	-851 392
Periodiskt underhåll	4	0	-30 000
Övriga externa kostnader	5	-83 323	-78 000
Arvoden och personalkostnader	6	-68 075	-58 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 600	-250 600
Summa rörelsekostnader		-1 283 025	-1 268 901
Rörelseresultat		337 561	305 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 717	21 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 972	-91 828
Summa finansiella poster		-73 255	-70 805
Resultat efter finansiella poster		264 306	235 128
Årets resultat		264 306	235 128
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		264 306	235 128
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	30 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		64 306	65 128



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

1, 2

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

5 909 187

6 159 787

Summa materiella anläggningstillgångar

5 909 187

6 159 787

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 800

4 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 800

4 800

Summa anläggningstillgångar**5 913 987****6 164 587****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

157

2 413

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 271

21 662

Klientmedel i SHB

1 211 597

813 796

Summa kortfristiga fordringar

1 233 025

837 871

Summa omsättningstillgångar**1 233 025****837 871****Summa tillgångar****7 147 012****7 002 458**

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

96 554

96 554

Fond för yttre underhåll

629 721

459 721

Summa bundet eget kapital

726 275

556 275

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

664 268

599 140

Årets resultat

264 306

235 128

Summa fritt eget kapital

928 574

834 268

Summa eget kapital

1 654 849

1 390 543

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

5 038 344

5 178 600

Summa långfristiga skulder

5 038 344

5 178 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

140 256

140 256

Leverantörsskulder

12 313

19 492

Övriga skulder

12

32 912

13 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 338

260 123

Summa kortfristiga skulder

453 819

433 315

Summa eget kapital och skulder

7 147 012

7 002 458

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 30 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 2,6 %. 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

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 512 684	1 468 560
Hyror lokaler	39 624	39 204
Hyror parkering	42 380	42 495
Kabel-TV avgifter	25 920	25 920
Övriga intäkter	943	0
Brutto	1 621 551	1 576 179
Övriga vakanser hyresförluster	-965	-1 345
Summa nettoomsättning	<u>1 620 586</u>	<u>1 574 834</u>



Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	150 052	156 243
Reparationer, löpande underhåll	41 317	38 804
Elavgifter	53 088	45 601
Uppvärmning	336 065	320 945
Vatten och avlopp	58 491	62 775
Renhållning	62 505	61 608
Försäkringar	41 038	38 825
Kabel-TV / Internet	63 711	62 444
Övriga fastighetskostnader	10 000	1 643
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	64 760	62 504
Summa driftskostnader	<u>881 027</u>	<u>851 392</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Målning av skorstensplåt	0	30 000
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>30 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Kontorsmaterial	684	0
Kommunikation	581	93
Porto	0	325
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	2 549	536
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 231	61 620
Övriga förvaltningskostnader	3 029	3 058
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	0	318
Summa övriga externa kostnader	<u>83 324</u>	<u>78 000</u>



Not 6 Arvoden och personalkostnader

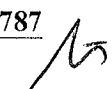
	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	33 800	26 825
Arvode vicevärd	18 000	18 000
Sociala kostnader	16 275	14 084
Summa arvoden, personalkostnader	<u>68 075</u>	<u>58 909</u>

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	1 709	1 700
Övriga ränteintäkter	8	123
Utdelning MBF	24 000	19 200
Summa finansiella intäkter	<u>25 717</u>	<u>21 023</u>

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

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	7 104 164
Inköp/Aktiveringar	0	2 491 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	9 595 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 741 979	-3 491 379
Årets avskrivningar	-250 600	-250 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 992 579	-3 741 979
Utgående planenligt värde	<u>5 603 187</u>	<u>5 853 787</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 000	306 000
Utgående planenligt värde	306 000	306 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 909 187</u>	<u>6 159 787</u>



	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 945 000	14 945 000
Taxeringsvärde mark	8 419 000	8 419 000
	<u>23 364 000</u>	<u>23 364 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
Lokaler	164 000	164 000
	<u>23 364 000</u>	<u>23 364 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	105	105
Skattefordringar	52	2 308
	<u>157</u>	<u>2 413</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar		

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	572 208
Stadshypotek	1,57	2020-06-01	659 858
Stadshypotek	1,44	2021-01-30	254 866
Stadshypotek	1,28	2021-06-30	406 290
Stadshypotek	2,06	2019-10-30	446 176
Stadshypotek	2,42	2023-12-01	335 840
Stadshypotek	2,43	2018-06-30	482 112
Stadshypotek	1,78	2024-09-30	2 021 250

Summa:	5 178 600
Avgår kortfristig del	-140 256
Summa skulder till kreditinstitut	5 038 344
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	4 477 320

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2017-12-31

2016-12-31

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

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 12 Övriga skulder

2017-12-31

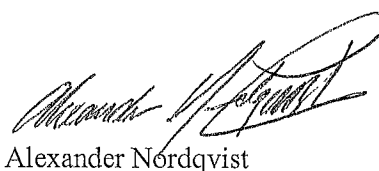
2016-12-31

Personalens källskatt	15 537	13 444
Sociala avgifter	16 275	0
Skulder till MBF	1 100	0
Summa övriga kortfristiga skulder	32 912	13 444

Västerås 2018-03-05

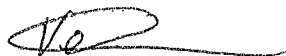


Magnus Heidenborg
Ordförande



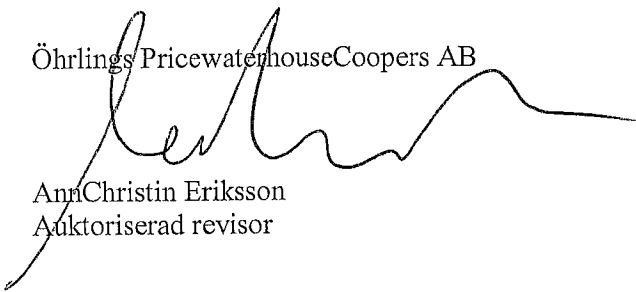
Alexander Nördqvist

Veronica Rollne



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-08.

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 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 revisionsssed 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.

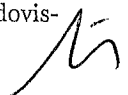
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

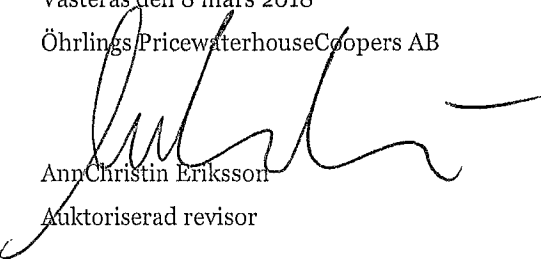
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 8 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor