

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Ekbacken i Högdalen

2017

ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen EKBACKEN I HÖGDALEN

Tid: Torsdagen den 22 mars 2018, kl.18:00

Lokal: Högdalskyrkan vid tunnelbanan

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdispositionen.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF EKBACKEN I HÖGDALEN
Org nr 769615-1393

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.

~~Handwritten signature~~
L. J. H. H. H.

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Björklund	Ordförande	2018
Lage Hellberg	Ledamot	2018
Marianne Hernodh	Sekreterare	2018
Sören Nyberg	Ledamot	2018
Gudjón Hallgrímsson	Ledamot	2018
Karl-Erik Berglund	Ledamot	2018 Avgång 2017-08-13
Britt Hübner	Suppleant	2018
Jenny Wu	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Föreningen höll en extra föreningsstämma 2017-05-21 för att anta nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Daniel Seco, Raoul Kalén och Ann-Margret Wikner-Hellberg.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, 89 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen disponerar 44 st p-platser.
Total boyta 5 067 m².

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Föreningen har även tecknat ett generellt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen anlitar Ren Standard för lokalvård av trapphusen och hissar m m och fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sköts av AB Energibevakning AB.

[Handwritten signatures and initials]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förutom det löpande underhållet rustat upp lekplatsen och köpt ny lekutrustning. Ny gräsmatta är anlagd på baksidan.

Utsmyckning har gjorts av plan 2. Cykelrensning har gjorts. Vårstädning har hållits med föreningens medlemmar. Det har varit en brand i en eldosa i en lägenhet på entréplan. Byte av filter samt brandvarnare har gjorts.

Föreningen har bytt bredbandsleverantör.

Föreningen har installerat transformormätning och kopplat bort samtliga lägenhetsmätare.

1 oktober 2017 sänktes hyran på föreningens parkeringsplatser till 100 kr resp 150 kr per månad. Samtliga förråd som hyrs ut sänktes samtidigt med 100 kr per månad.

Föreningen höll en extrastämma 2017-05-21 för att ta det andra beslutet av två gällande nya stadgar. Det första beslutet togs på den ordinarie stämman. De nya stadgarna registrerades 2017-08-16.

Augusti månad 2017 hade samtliga medlemmar en avgiftsfri månad.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna skall vara oförändrade tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	4 078 244	4 464 203	4 478 611	4 359 398
Resultat efter finansiella poster	kr	148 924	-310 772	-181 213	-415 898
Soliditet	%	65	64	64	64
Likviditet	%	164	227	189	224
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	829	829	829	825
Låneskuld per totala kvm	kr	9 621	9 787	9 907	10 027
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	87	91	84	84
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	91 370 000	70 568	954 000	-1 439 598	-310 772
Reservering till yttre fond			405 360	-405 360	
Anspråktagande av yttre fond			-187 658	187 658	
Balansering av föregående års resultat				-310 772	310 772
Årets resultat					148 924
Belopp vid årets utgång	91 370 000	70 568	1 171 702	-1 968 072	148 924

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 968 072
Årets resultat	148 924
	-1 819 148

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	405 360
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-196 599
I ny räkning balanseras	-2 027 909
	-1 819 148

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	148 924
Dispositioner	-208 761

Årets resultat efter dispositioner	-59 837
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 380 463
---	-----------

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 078 244	4 464 203
Summa rörelseintäkter		4 078 244	4 464 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 815 269	-1 705 195
Periodiskt underhåll	4	-196 599	-187 658
Övriga externa kostnader	5	-141 825	-191 094
Arvoden och personalkostnader	6	-114 832	-74 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737 647	-1 444 110
Summa rörelsekostnader		-3 006 172	-3 602 999
Rörelseresultat		1 072 072	861 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14 776	10 898
Räntekostnader		-937 924	-1 182 874
Summa finansiella poster		-923 148	-1 171 976
Resultat efter finansiella poster		148 924	-310 772
Årets resultat		148 924	-310 772
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		148 924	-310 772
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		196 599	187 658
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-405 360	-405 360
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-59 837	-528 474

Handwritten signatures and initials:




Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

137 159 330

137 896 977

Summa materiella anläggningstillgångar

137 159 330

137 896 977

Finansiella anläggningstillgångar

15 st aktier i UBC, Ek för AB

28 500

28 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

28 500

28 500

Summa anläggningstillgångar

137 187 830

137 925 477

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

66 875

108 795

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 667

134 758

Klientmedel i SHB

2 775 878

2 663 668

Summa kortfristiga fordringar

2 979 420

2 907 221

Kassa och bank

Kassa och Bank

142 252

138 815

Summa kassa och bank

142 252

138 815

Summa omsättningstillgångar

3 121 672

3 046 036

Summa tillgångar

140 309 502

140 971 513

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		91 440 568	91 440 568
Fond för yttre underhåll		1 171 702	954 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>92 612 270</u>	<u>92 394 568</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 968 071	-1 439 598
Årets resultat		148 924	-310 772
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 819 147</u>	<u>-1 750 370</u>
Summa eget kapital		90 793 123	90 644 198
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	47 609 640	48 984 392
Summa långfristiga skulder		<u>47 609 640</u>	<u>48 984 392</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 140 000	607 872
Leverantörsskulder		187 659	139 680
Skatteskulder		3 916	51 776
Övriga skulder	12	0	756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 164	542 839
Summa kortfristiga skulder		<u>1 906 739</u>	<u>1 342 923</u>
Summa eget kapital och skulder		140 309 502	140 971 513

[Handwritten signature and initials]

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. Styrelsen har ändrat sin bedömning gällande avskrivningstid för byggnad. Avskrivningstiden har ökat från 100 år till 200 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år	T o m år 2208
15 st förråd	5 år	T o m år 2018

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 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	4 199 496	4 199 496
Hyror lokaler	84	0
Hyror parkering	134 545	160 530
Övriga hyresintäkter	71 510	91 584
Övriga intäkter	47 518	41 784
Brutto	4 453 153	4 493 394
Avgiftsfri månad	-349 958	0
Övriga vakanser hyresförluster	-24 951	-29 192
Summa nettoomsättning	4 078 244	4 464 202

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	125 695	125 857
Reparationer, löpande underhåll	395 135	217 581
Elavgifter	52 214	53 767
Uppvärmning	442 705	460 533
Vatten och avlopp	104 102	98 055
Renhållning	107 349	106 133
Försäkringar	79 213	76 348
Tomträttsavgäld	275 200	488 900
Kabel-TV / Internet	190 294	32 083
Övriga fastighetskostnader	0	4 094
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 362	41 844
Summa driftskostnader	1 815 269	1 705 195

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Stamspolning	0	50 375
Rengöring/justering ventilation	0	83 750
Trådlösa routrar	0	53 533
Lekutrustning	136 599	0
Transformatormätning	60 000	0
Summa periodiskt underhåll	196 599	187 658

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Förbrukningsinventarier	5 859	264
Kontorsmaterial	2 330	2 881
Kommunikation	388	388
Porto	308	787
Indrivning	3 626	0
Revision	13 875	11 700
Föreningsmöten	8 997	5 244
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 315	80 500
Övriga förvaltningskostnader	17 027	68 543
Konsultarvoden	0	14 688
Medlems- och föreningsavgifter	6 100	6 100
Summa övriga externa kostnader	141 825	191 095

Handwritten signature and initials in blue ink.

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	89 600	57 770
Sociala kostnader	25 232	17 172
Summa arvoden, personalkostnader	<u>114 832</u>	<u>74 942</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	14 416	8 475
Övriga ränteintäkter	360	323
Utdelning	0	2 100
Summa finansiella intäkter	<u>14 776</u>	<u>10 898</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 901 000	142 901 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 901 000	142 901 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 004 023	-3 563 613
Årets avskrivningar	-737 647	-1 440 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 741 670	-5 004 023
Utgående planenligt värde	<u>137 159 330</u>	<u>137 896 977</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>137 159 330</u>	<u>137 896 977</u>

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	94 000 000	94 000 000
	94 000 000	94 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	66 875	108 795
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>66 875</u>	<u>108 795</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	2,81	2018-04-30	11 027 250
Stadshypotek	2,78	2019-04-30	12 435 140
Stadshypotek	0,60	90 dagars	12 500 000
Stadshypotek	0,60	90 dagars	12 787 250
Summa:			48 749 640
Avgår kortfristig del			-1 140 000
Summa skulder till kreditinstitut			47 609 640
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			43 049 640

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	51 561 000	51 561 000
Summa ställda säkerheter	<u>51 561 000</u>	<u>51 561 000</u>

[Handwritten signature]

Not 12 Övriga skulder

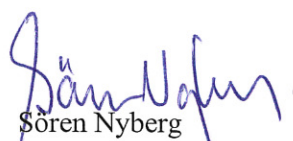
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	0	756
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>756</u>

Bandhagen 2018-02-15


Niklas Björklund
Ordförande


Lage Hellberg

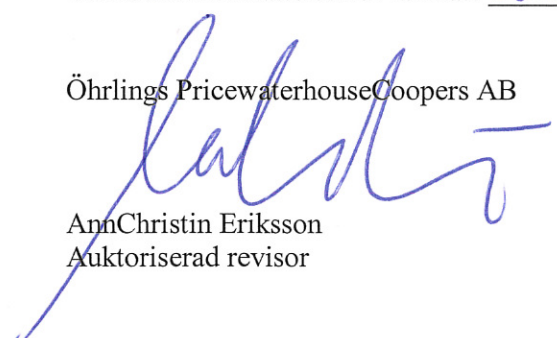

Marianne Hernodh


Sören Nyberg


Gudjón Hallgrímsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen, org.nr 769615-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på redovisnings- och värderingsprinciper där bedömd nyttjandeperiod för byggnaden har ändrats från tidigare 100 år till i år 200 år. Detta innebär att avskrivningen minskar med 702 763,- jämfört med föregående år.

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.

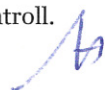
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. K2 - Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.





- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 Ekbacken i Högdalen 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 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:

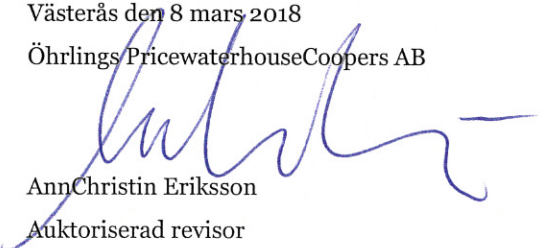
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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


AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor