

Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Org nr 769617-2647

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 2017-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ywonne Koinberg	Ordförande	2018
Karin Persdotter	Ledamot	2019
Annika Westerling Karlsson	Ledamot	2018
Ann-Cathrine Södergård	Ledamot	2019
Leif Hedman	Ledamot	2019
Helén Asp-Hedman	Suppleant	2018

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.

Föreningsstämman reserverade 62 720 kr eller 1,4 PBB i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar sedan 2008-05-19 fastigheten Laxen 1 i Huddinge med adressen Sjödalsbacken 2 och Sjödalsvägen 13.

Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus i åtta våningar jämte vind och källare (souterräng).

30 lägenheter har balkong. Nybyggnadsår respektive värdeår 1957. Totalt finns 43 lägenheter och 2 lokaler. Boyta 2 479,5 m², lokalyta 212 m².

Den sista december 2017 var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 lägenheter och de 2 lokalerna är lediga sedan 1 september 2017.

Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring. Fullservice, skadedjursavtal och husbocksförsäkring via Anticimex ingår.

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

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

Föreningen har avtal med Pousette Städservice om lokalvård .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har vi gjort flera större arbeten. Man gräver fortfarande utanför på gatan och på vår tomt. Det gör att vi har det väldigt jobbigt och man har heller inte återställt vår tomt vid parkeringsplatser, gräsmattor m.m. Vi har installerat ny el i alla gemensamma utrymmen med armatur som går på rörelse så glömmer ingen att släcka.

Vidare påbörjade vi i september den stora återställandet i tidigare frisörsalong "Grodan". Vi beslutade att dela lokalen till de ursprungliga lokalerna. Vi gör den lokal med ingång i vår port till föreningslokal. Det kommer göra passeringen mycket säkrare och inget spring i porten. Vi kommer att kunna ha möten, samkväm, hyra ut till våra boende eller om de vill ha nånstans att gå. Den nya uthyrningslokalen har ingång på baksidan.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 %.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 760 710	1 775 692	1 757 829	1 725 203
Resultat efter finansiella poster	kr	-49 631	-587 777	255 634	63 990
Soliditet	%	76	76	76	76
Likviditet	%	623	620	656	486
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	531	521	510	500
Låneskuld per totala kvm	kr	4 028	4 028	4 028	4 028
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 060	1 219	1 222	1 170

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	30 080 400	5 145 866	238 635	139 991	-587 777
Reservering till yttre fond			561 267	-561 267	
Ianspråktagande av yttre fond			-799 902	799 902	
Balansering av föregående års resultat				-587 777	587 777
Årets resultat					-49 631
Belopp vid årets utgång	30 080 400	5 145 866	0	-209 151	-49 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-209 152
Årets resultat	-49 631
	<hr/>
	-258 783

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	123 478
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-123 478
I ny räkning balanseras	-258 783
	<hr/>
	-258 783

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-49 631
Dispositioner	0
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-49 631
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

0



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 760 710	1 775 692
Summa rörelseintäkter		1 760 710	1 775 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-732 313	-692 707
Periodiskt underhåll	4	-123 478	-799 902
Övriga externa kostnader	5	-130 676	-112 677
Arvoden och personalkostnader	6	-112 838	-98 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 906	-573 685
Summa rörelsekostnader		-1 723 211	-2 277 490
Rörelseresultat		37 499	-501 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	36 323	33 699
Räntekostnader		-123 453	-119 678
Summa finansiella poster		-87 130	-85 979
Resultat efter finansiella poster		-49 631	-587 777
Årets resultat		-49 631	-587 777
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-49 631	-587 777
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		123 478	799 902
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-123 478	-561 267
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-49 631	-349 142

df

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 363 779	43 819 383
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 363 779</u>	<u>43 819 383</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Summa anläggningstillgångar		43 368 279	43 823 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10	0
Övriga fordringar	9	0	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 550	15 813
Klientmedel i SHB		2 861 662	2 403 349
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 900 222</u>	<u>2 419 180</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 330
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 330</u>
Summa omsättningstillgångar		2 905 222	2 424 510
Summa tillgångar		46 273 501	46 248 393

df

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		30 080 400	30 080 400
Upplåtelseavgifter		5 145 866	5 145 866
Fond för yttre underhåll		0	238 635

Summa bundet eget kapital

35 226 266 35 464 901

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-209 152	139 991
Årets resultat		-49 631	-587 777

Summa fritt eget kapital

-258 783 -447 786

Summa eget kapital

34 967 483 35 017 115

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 840 000	10 840 000
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

10 840 000 10 840 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		181 212	0
Skatteskulder		5 374	3 452
Övriga skulder	12	3 779	13 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 653	373 970

Summa kortfristiga skulder

466 018 391 278

Summa eget kapital och skulder

46 273 501 46 248 393

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2017 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 års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 1,63 % 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	1 141 116	1 118 748
Hyror lokaler	241 116	238 524
Hyror parkering	10 734	10 584
Hyror bostäder	390 276	387 552
Övriga hyrestillägg	19 908	19 902
Övriga intäkter	922	382
Brutto	<u>1 804 072</u>	<u>1 775 692</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-36 255	0
Övriga vakanser hyresförluster	-7 107	0
Summa nettoomsättning	<u>1 760 710</u>	<u>1 775 692</u>

85

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	70 586	105 915
Reparationer, löpande underhåll	146 355	74 402
Elavgifter	228 042	246 720
Vatten och avlopp	75 534	74 312
Renhållning	57 849	52 561
Försäkringar	28 168	25 887
Kabel-TV / Internet	45 653	36 056
Övriga fastighetskostnader	3 680	2 431
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 445	74 424
Summa driftskostnader	<u>732 312</u>	<u>692 708</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ombyggnad kök i hyresrätt	11 455	0
Plåtning av fransk balkong	75 112	0
Värmesystem	36 911	0
OVK besiktning och åtgärder	0	25 900
Elarbeten	0	54 752
Omdragning avluft i tvättstugan	0	71 930
Balkongrenovering	0	647 320
Summa periodiskt underhåll	<u>123 478</u>	<u>799 902</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	10 401	836
Kontorsmaterial	470	0
Kommunikation	10 664	10 099
Porto	54	350
Revision	9 175	15 219
Föreningsmöten	12 632	7 771
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 698	65 013
Övriga förvaltningskostnader	16 903	4 209
Konsultarvoden	0	3 543
Medlems- och föreningsavgifter	5 679	5 636
Summa övriga externa kostnader	<u>130 676</u>	<u>112 676</u>

df

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	62 720	60 000
Arvode övrigt	27 235	15 600
Sociala kostnader	22 189	22 471
Övriga personalkostnader	694	448
Summa arvoden, personalkostnader	<u>112 838</u>	<u>98 519</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	13 683	15 596
Övriga ränteintäkter	140	103
Utdelning MBF	22 500	18 000
Summa finansiella intäkter	<u>36 323</u>	<u>33 699</u>

JS

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 182 288	38 182 288
Inköp/Aktiveringar	168 303	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 350 591	38 182 288
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 557 309	-1 986 088
Årets avskrivningar	-623 906	-571 221
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 181 215	-2 557 309
Utgående planenligt värde	<u>35 169 375</u>	<u>35 624 979</u>
 Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde	8 194 404	8 194 404
 Utgående planenligt värde byggnader och mark	 <u>43 363 779</u>	 <u>43 819 383</u>
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 031 000	21 031 000
Taxeringsvärde mark	11 759 000	11 759 000
	<hr/>	<hr/>
	32 790 000	32 790 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	1 990 000	1 990 000
	<hr/>	<hr/>
	32 790 000	32 790 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	18
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	0	18

AS

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SEB	0,40	Rörlig	2 840 000
SEB	1,59	2018-11-28	3 000 000
SEB	1,59	2018-11-28	3 000 000
SEB	0,40	Rörlig	2 000 000
Summa:			10 840 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			10 840 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			10 840 000

Not 11 Ställda säkerheter

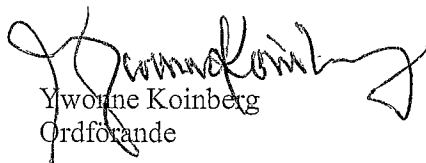
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	17 360 000	17 360 000
Summa ställda säkerheter	17 360 000	17 360 000



Not 12 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	1 568	11 516
Personalens källskatt	1 431	2 340
Sociala avgifter	780	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 779</u>	<u>13 856</u>

Huddinge
Stockholm 2018-04-11

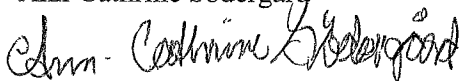

Yvonne Koinberg
Ordförande


Karin Persdotter


Leif Hedman

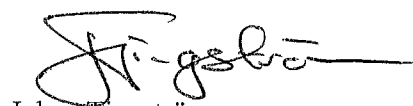

Annika Westerling Karlsson

Ann-Cathrine Södergård



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1, org.nr 769617-2647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 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 Laxen 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 16 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