

**Brf Haggården**  
**Org nr 779000-0363**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-04-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bo Öberg	Ordförande	2018
Nettan Roth	Ledamot	2018
Sadik Ljeskovica	Ledamot	2017
Lars-Olov Forsberg	Ledamot	2017
Eleonor Hung Isaksson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr i arvode till styrelsen, samt 10 800 kr i arvode för vicevärd.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Prästgården 1:133, Skinnskattebergs kommun med adress Bergslagsvägen 5. Bostadshuset innehåller 42 lägenheter och 6 lokaler samt ett förråd. Nybyggnadsår samt värdeår 1958. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalerna är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har även 9 garage till uthyrning.

Total boyta 2 585 m<sup>2</sup>, lokalyta 341 m<sup>2</sup>, samt ett förråd på 7 m<sup>2</sup>, & garageyta 108 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Under 2016, i samband med budgetarbetet, beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför år 2017.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

### Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	2 068 105	2 046 257	1 924 758	1 941 317
Resultat efter finansiella poster	kr	318 103	214 457	175 673	105 303
Soliditet	%	29	25	22	20
Likviditet	%	501	391	282	217
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	470	470	463	454
Låneskuld per totala kvm	kr	1 699	1 733	1 766	1 791
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	160	155	164	172
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	635	522	276	454
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	165 200	1 229 026	200 688	214 457
Reservering till yttre fond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-100 012	100 012	
Balansering av föregående års resultat			214 457	-214 457
Årets resultat				<u>318 103</u>
Belopp vid årets utgång	<u>165 200</u>	<u>1 429 014</u>	<u>215 157</u>	<u>318 103</u>




### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	215 157
Årets resultat	318 103
	<hr/>
	533 260

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-65 134
I ny räkning balanseras	298 394
	<hr/>
	533 260

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	318 103
Dispositioner	-234 866
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	83 237

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 663 880

*As*

*As*

**Resultaträkning**

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 068 105	2 046 257
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 068 105</b>	<b>2 046 257</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 133 867	-1 168 564
Periodiskt underhåll	5	-65 134	-100 012
Övriga externa kostnader	6	-89 625	-76 451
Arvoden och personalkostnader	7	-77 913	-102 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 903	-248 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 615 442</b>	<b>-1 695 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>452 663</b>	<b>350 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 363	27 731
Räntekostnader		-161 923	-163 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 560</b>	<b>-135 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 103</b>	<b>214 457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>318 103</b>	<b>214 457</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		318 103	214 457
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		65 134	100 012
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>83 237</b>	<b>14 469</b>

**Balansräkning**

Not

2016-12-31

2015-12-31

**Tillgångar**

1, 2

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

5 232 998

5 481 901

*Summa materiella anläggningstillgångar*

5 232 998

5 481 901

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

5 100

5 100

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

5 100

5 100

**Summa anläggningstillgångar**

**5 238 098**

**5 487 001**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

147 609

144 810

Övriga fordringar

10

1 080

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 354

25 794

Klientmedel i SHB

2 028 502

1 569 813

*Summa kortfristiga fordringar*

2 204 545

1 740 418

**Summa omsättningstillgångar**

**2 204 545**

**1 740 418**

**Summa tillgångar**

**7 442 643**

**7 227 419**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		165 200	165 200
Fond för yttre underhåll		1 429 014	1 229 026
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 594 214</u>	<u>1 394 226</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		215 157	200 688
Årets resultat		318 103	214 457
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>533 260</u>	<u>415 145</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 127 474</b>	<b>1 809 371</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 874 827	4 972 335
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 874 827</u>	<u>4 972 335</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		97 508	97 508
Leverantörsskulder		47 795	63 951
Skatteskulder		3 892	1 152
Övriga skulder	13	30 462	37 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 685	245 975
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>440 342</u>	<u>445 713</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 442 643</b>	<b>7 227 419</b>





## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	65 år	(t.o.m. år 2022)
Ombyggnad 1 (stambyte)	35 år	(t.o.m. år 2041)
Ombyggnad 2 (entrépartier)	30 år	(t.o.m. år 2042)
Säkerhetsdörrar	10 år	(t.o.m. år 2016)
Garageportar	30 år	(t.o.m. år 2041)
Värmeväxlare	20 år	(t.o.m. år 2030)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter balansdagen hållit en extrastämma 2017-02-22. Beslut togs på stämman om att renovering och tilläggsisolering av fasad ska genomföras. Dessutom togs första beslutet om stadgeändring vid denna stämma.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 213 872	1 213 872
Hyror lokaler	223 602	224 997
Hyror parkering	94 944	94 944
Uppvärmningsavgifter	534 108	550 038
Övriga hyresintäkter	2 568	2 568
Övriga hyrestillägg	30 048	30 048
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 099 142	2 116 467
Hyresförluster vakanser lokaler	-7 058	-47 025
Hyresförluster vakanser parkering	-4 092	-6 138
Övriga vakanser hyresförluster	-6 242	-3 403
Övriga hyresnedsättningar	-13 644	-13 644
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 068 106</u></b>	<b><u>2 046 257</u></b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	100 232	123 112
Reparationer, löpande underhåll	21 362	52 863
Elavgifter	63 161	59 806
Uppvärmning	469 617	454 833
Vatten och avlopp	269 272	269 272
Renhållning	61 523	66 543
Försäkringar	30 319	30 341
Avgift till gemensamhetsanläggning	25 920	25 920
Kabel-TV / Internet	67 281	63 960
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 180	21 913
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 133 867</u></b>	<b><u>1 168 563</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Installation tvättbokningssystem	50 134	0
Motorvärmnarstolpar	15 000	0
Iordningställande av golv	0	42 246
Byte källardörr	0	20 000
Elinstallationer	0	37 766
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>65 134</u></b>	<b><u>100 012</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	1 284
Kommunikation	388	388
Porto	0	2 173
Revision	11 300	9 900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 145	54 790
Övriga förvaltningskostnader	10 343	7 167
Konsultarvoden	9 700	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>89 626</u></b>	<b><u>76 452</u></b>

*AS*

*SP*

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	20 000	20 000
Arvode vicevärd	10 800	10 800
Arvode övrigt	0	4 900
Lönekostnader	26 250	40 950
Sociala kostnader	20 863	25 359
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>77 913</u></b>	<b><u>102 009</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 479	8 677
Övriga ränteintäkter	484	5
Utdelning MBF	20 400	19 049
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>27 363</u></b>	<b><u>27 731</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 797 421	8 797 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 797 421	8 797 421
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 373 620	-3 124 716
Årets avskrivningar	-248 903	-248 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 622 523	-3 373 620
Utgående planenligt värde	<u>5 174 898</u>	<u>5 423 801</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	58 100	58 100
Utgående planenligt värde	58 100	58 100
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>5 232 998</u></b>	<b><u>5 481 901</u></b>




	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	5 593 000	4 700 000
Taxeringsvärde mark	1 216 000	1 055 000
	<hr/>	<hr/>
	6 809 000	5 755 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 130 000	5 091 000
Lokaler	679 000	664 000
	<hr/>	<hr/>
	6 809 000	5 755 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	1 080	1
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>1 080</b>	<b>1</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	2 413 142
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	235 578
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	844 582
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	1 479 033
* kreditgarantiränta f.n: 0,55%			
Summa:			4 972 335
Avgår kortfristig del			-97 508
Summa skulder till kreditinstitut			4 874 827
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 484 795

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 037 000	7 037 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 037 000</b>	<b>7 037 000</b>



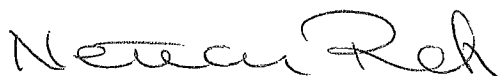

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	270	270
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	30 142	36 858
Skulder till MBF	50	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>30 462</u></b>	<b><u>37 128</u></b>

Skinnskatteberg 2017 - 03 - 28



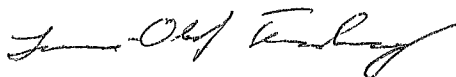
Bo Öberg  
Ordförande



Nettan Roth



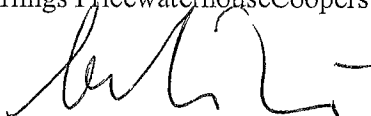
Sadik Ljeskovic



Lars-Olov Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 04 - 03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haggården, org.nr 779000-0363

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haggården för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 revisions sed 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 Haggården för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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



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

Västerås den 3 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor