

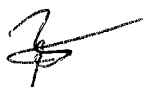
**Brf Haggården**  
**Org nr 779000-0363**

## 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 2017-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bo Öberg	Ordförande	2018
Nettan Roth	Ledamot	2018
Sadik Ljeskovica	Ledamot	2019
Lars Olov Forsberg	Ledamot	2019
Eleonor Hung Isaksson	Suppleant	2018
Markku Luomaniemi	Suppleant	2018

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

En extra föreningsstämma hölls 2017-02-22. Då togs första beslutet i fråga om antagandet av nya stadgar, samt beslut om fasadrenovering. Det andra beslutet om antagandet av nya stadgar togs vid årsstämman 2017-04-26.

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 fem 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

- Föreningen har registrerat nya stadgar 2017-06-14, efter två på varandra följande stämmobeslut 22 februari samt 26 april.
- Styrelsen beslutade på våren att fasaden skulle renoveras och en upphandling drogs igång med hjälp av MBF. Renoveringen blev betydligt mycket dyrare än vad styrelsen tänkt sig och Byggnadsinspektören meddelade att vi troligtvis inte skulle få bygglov för den tänkta lösningen. Upphandlingen avbröts därför under sensommaren.
- Under 2017 har en lägenhet fått elen renoverad (se not 4).
- Styrelsen beslutade på budgetmötet att kallhyran på lägenheterna skulle höjas med 2 % fr.o.m. 1 januari 2018.
- 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>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	2 078 674	2 068 105	2 046 257	1 924 758
Resultat efter finansiella poster	kr	277 642	318 103	214 457	175 673
Soliditet	%	32	29	25	22
Likviditet	%	582	501	391	282
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	470	470	470	463
Låneskuld per totala kvm	kr	1 666	1 699	1 733	1 766
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	159	160	155	164
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	657	635	522	276
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	165 200	1 429 014	215 157	318 103
Reservering till yttre fond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-65 134	65 134	
Balansering av föregående års resultat			318 103	-318 103
Årets resultat				<u>277 642</u>
Belopp vid årets utgång	165 200	1 663 880	298 394	277 642

*Handwritten signature*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	298 394
Årets resultat	277 642
	<u>576 036</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

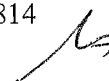
Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-34 066
I ny räkning balanseras	310 102
	<u>576 036</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	277 642
Dispositioner	-265 934

Årets resultat efter dispositioner 11 708

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 929 814



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 078 674	2 068 105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 078 674</b>	<b>2 068 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 167 600	-1 133 867
Periodiskt underhåll	4	-34 066	-65 134
Övriga externa kostnader	5	-144 461	-89 625
Arvoden och personalkostnader	6	-94 164	-77 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 517	-248 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 680 808</b>	<b>-1 615 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>397 866</b>	<b>452 663</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	35 893	27 363
Räntekostnader		-156 117	-161 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 224</b>	<b>-134 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>277 642</b>	<b>318 103</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>277 642</b>	<b>318 103</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		277 642	318 103
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		34 066	65 134
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>11 708</b>	<b>83 237</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 992 481	5 232 998
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 992 481</u>	<u>5 232 998</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 100	5 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 100</u>	<u>5 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 997 581</b>	<b>5 238 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		159 932	147 609
Övriga fordringar	9	3 956	1 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 104	27 354
Klientmedel i SHB		2 444 739	2 028 502
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 637 731</u>	<u>2 204 545</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 637 731</b>	<b>2 204 545</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 635 312</b>	<b>7 442 643</b>

**Balansräkning**

Not

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

165 200

165 200

Fond för yttre underhåll

1 663 880

1 429 014

*Summa bundet eget kapital*

1 829 080

1 594 214

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

298 394

215 157

Årets resultat

277 642

318 103

*Summa fritt eget kapital*

576 036

533 260

**Summa eget kapital**

**2 405 116**

**2 127 474**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

4 777 319

4 874 827

**Summa långfristiga skulder**

**4 777 319**

**4 874 827**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

97 508

97 508

Leverantörsskulder

57 414

47 795

Skatteskulder

6 016

3 892

Övriga skulder

12

36 677

30 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

255 262

260 403

**Summa kortfristiga skulder**

**452 877**

**440 342**

**Summa eget kapital och skulder**

**7 635 312**

**7 442 643**

*Handwritten signature*

## 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)
Garageportar	30 år	(t.o.m. år 2041)
Värmeväxlare	20 år	(t.o.m. år 2030)
Säkerhetsdörrar	10 år	(färdigavskrivet)

#### 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	1 213 872	1 213 872
Hyror lokaler	224 106	223 602
Hyror parkering & garage	94 944	94 944
Uppvärmningsavgifter	534 108	534 108
Övriga hyresintäkter	2 568	2 568
Övriga hyrestillägg	30 048	30 048
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 099 646	2 099 142
Hysesförluster vakanser lokaler	0	-7 058
Hysesförluster vakanser garage	-4 092	-4 092
Övriga vakanser hyresförluster	-3 236	-6 242
Övriga hyresnedsättningar	-13 644	-13 644
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 078 674</u></b>	<b><u>2 068 106</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	120 738	100 232
Reparationer, löpande underhåll	31 378	21 362
Elavgifter	72 616	63 161
Uppvärmning	465 197	469 617
Vatten och avlopp	269 272	269 272
Renhållning	54 640	61 523
Försäkringar	34 271	30 319
Avgift till gemensamhetsanläggning	25 920	25 920
Kabel-TV / Internet	68 388	67 281
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 180	25 180
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 167 600</u></b>	<b><u>1 133 867</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Passagesystem torkrum	20 625	0
Renovering el i lägenhet	13 441	0
Installation tvättbokningssystem	0	50 134
Motorvärmastolpar	0	15 000
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>34 066</u></b>	<b><u>65 134</u></b>

**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>
Kontorsmaterial	50	0
Kommunikation	388	388
Porto	345	0
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	451	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 145	57 145
Övriga förvaltningskostnader	12 632	10 343
Konsultarvoden	58 750	9 700
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	451	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>144 462</u></b>	<b><u>89 626</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	20 000	20 000
Arvode vicevärd	10 800	10 800
Lönekostnader	40 040	26 250
Sociala kostnader	23 324	20 863
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>94 164</u></b>	<b><u>77 913</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 550	6 479
Övriga ränteintäkter	843	484
Utdelning MBF	25 500	20 400
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>35 893</u></b>	<b><u>27 363</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 797 421	8 797 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 797 421	8 797 421
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 622 523	-3 373 620
Årets avskrivningar	-240 517	-248 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 863 040	-3 622 523
Utgående planenligt värde	<u>4 934 381</u>	<u>5 174 898</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>4 992 481</u></b>	<b><u>5 232 998</u></b>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	5 593 000	5 593 000
Taxeringsvärde mark	1 216 000	1 216 000
	<hr/>	<hr/>
	6 809 000	6 809 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 130 000	6 130 000
Lokaler	679 000	679 000
	<hr/>	<hr/>
	6 809 000	6 809 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	552	1 080
Övriga fordringar	3 404	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 956</u></b>	<b><u>1 080</u></b>

**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>
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	2 372 698
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	217 458
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	830 426
Stadshypotek	3,05	3-mån rörligt	1 454 245
Summa:			4 874 827
Avgår kortfristig del			-97 508
Summa skulder till kreditinstitut			4 777 319
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 387 287

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	7 037 000	7 037 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>7 037 000</u></b>	<b><u>7 037 000</u></b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Personalens källskatt	4 344	270
Sociala avgifter	4 549	282
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	26 684	30 142
Skulder till MBF	1 100	50
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>36 677</u></b>	<b><u>30 744</u></b>

Skinnskatteberg 2018-03-21




Bo Öberg  
Ordförande



Nettan Roth



Sadik Ljeskovica



Lars Olov Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-27.

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 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haggården 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 27 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor