

Brf Bojen 7
Org nr 769606-6971

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-03-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Karl Lundberg	Ordförande	2018
Dan Lainio	Ledamot	2019
Annick Elfström	Ledamot	2018
Björn Luthander	Ledamot	2019
Shahbaz Mahmoudi	Ledamot	2019
Maria Panagiotidou	Suppleant	2018
Jim Lindqwister	Suppleant	2018 avflyttad

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Därtill har föreningen har hållit en extrastämma 2017-11-28, i syfte att anta nya stadgar.

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.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Andreas Axelsson och Mia Söderberg.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2002-10-15 fastigheten Bojen 7 i Stockholm, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 våningar innehållande 41 lägenheter och 1 lokal fördelade enligt följande:

19 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st lokal i entréplan

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1961.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.
Total boyta 2 246 m², lokalyta 78 m².

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa (ADE-försäkring). I försäkringen ingår också bostadsohyra och bostadsrättshavarnas fasta inredning och egendom.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal med Berge Städ AB avseende trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiber installerades i samtliga lägenheter.

Styrelsen beslutade att lämna avgifterna oförändrade inför 2017.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en föreningens 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 anamnat 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	1 845 954	1 689 576	1 689 576	1 760 286
Resultat efter finansiella poster	kr	120 554	-913 485	-248 943	-395 499
Soliditet	%	68	68	68	68
Likviditet	%	458	266	367	252
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	694	694	694	694
Låneskuld per totala kvm	kr	6 627	6 635	6 642	6 652
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	33	58	12	18
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 710	1 692	1 692	1 692

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	32 000 005	4 205 775	78 340	-2 382 054	-913 485
Reservering till yttre fond			402 177	-402 177	
Ianspråktagande av yttre fond			-480 517	480 517	
Balansering av föregående års resultat				-913 485	913 485
Årets resultat					<u>120 554</u>
Belopp vid årets utgång	32 000 005	4 205 775	0	-3 217 199	120 554

2

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 217 199
Årets resultat	120 554
	<hr/>
	-3 096 645

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	82 016
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-82 016
I ny räkning balanseras	-3 096 645
	<hr/>
	-3 096 645

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	120 554
Dispositioner	0
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	120 554
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	0
---	---



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 691 004	1 689 576
Övriga rörelseintäkter	4	154 950	0
Summa rörelseintäkter		1 845 954	1 689 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-576 296	-1 057 508
Periodiskt underhåll	6	-82 016	-480 517
Övriga externa kostnader	7	-122 898	-105 281
Arvoden och personalkostnader	8	-66 032	-66 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 007	-577 007
Summa rörelsekostnader		-1 424 249	-2 286 316
Rörelseresultat		421 705	-596 740
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	23 857	18 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 008	-335 456
Summa finansiella poster		-301 151	-316 745
Resultat efter finansiella poster		120 554	-913 485
Årets resultat		120 554	-913 485
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		120 554	-913 485
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		82 016	480 517
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-82 016	-402 177
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		120 554	-835 145

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	47 177 053	47 754 060
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 177 053</u>	<u>47 754 060</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		47 181 153	47 758 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	0	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 123	66 606
Klientmedel i SHB		1 601 699	943 229
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 673 822</u>	<u>1 009 868</u>
Summa omsättningstillgångar		1 673 822	1 009 868
Summa tillgångar		48 854 975	48 768 028

A

d

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 000 005	32 000 005
Upplåtelseavgifter		4 205 775	4 205 775
Fond för yttre underhåll		0	78 340
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 205 780</u>	<u>36 284 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 217 199	-2 382 054
Årets resultat		120 554	-913 485
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 096 645</u>	<u>-3 295 539</u>
Summa eget kapital		33 109 135	32 988 581
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 380 000	15 400 000
Summa långfristiga skulder		<u>15 380 000</u>	<u>15 400 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		43 166	54 197
Skatteskulder		3 076	1 149
Övriga skulder	14	65 500	65 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 098	238 601
Summa kortfristiga skulder		<u>365 840</u>	<u>379 447</u>
Summa eget kapital och skulder		48 854 975	48 768 028

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%. 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Framtida underhåll framgår av föreningens underhållsplan.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 557 612	1 557 612
Hyror lokaler	133 392	131 964
Brutto	1 691 004	1 689 576
Summa nettoomsättning	<u>1 691 004</u>	<u>1 689 576</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Försäkringsersättning	154 950	0
Summa Övriga rörelseintäkter	<u>154 950</u>	<u>0</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	20 948	18 687
Reparationer, löpande underhåll (2016 inkl. åtgärder pga stickledning som brustit)	88 701	545 497
Elavgifter	160 473	138 093
Uppvärmning	76 713	135 681
Vatten och avlopp	45 053	42 860
Renhållning	30 478	23 459
Försäkringar	73 214	69 959
Kabel-TV/Internet	11 145	10 876
Övriga fastighetskostnader	2 376	7 128
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	67 195	65 268
Summa driftskostnader	<u>576 296</u>	<u>1 057 508</u>

A

dr

Not 6 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Renovering fönster	0	480 517
Cirulationspump (värme)	82 016	0
Summa periodiskt underhåll	<u>82 016</u>	<u>480 517</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	799	799
Förbrukningsinventarier	1 395	1 272
Kommunikation	3 459	3 459
Revision	13 375	11 300
Föreningsmöten	7 265	3 716
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 700	64 445
Övriga förvaltningskostnader	7 908	3 340
Konsultarvoden	16 250	11 250
Medlems- och föreningsavgifter	5 747	5 700
Summa övriga externa kostnader	<u>122 898</u>	<u>105 281</u>

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	50 000
Sociala kostnader	16 032	15 710
Kostnadsersättning	0	293
Summa arvoden, personalkostnader	<u>66 032</u>	<u>66 003</u>

Not 9 Finansiella intäkter

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 280	2 260
Övriga ränteintäkter	77	51
Utdelning MBF	20 500	16 400
Summa finansiella intäkter	<u>23 857</u>	<u>18 711</u>

As
d

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 789 736	-3 212 729
Årets avskrivningar	-577 007	-577 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 366 743	-3 789 736
Utgående planenligt värde	<u>28 950 471</u>	<u>29 527 478</u>
 Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>47 177 053</u>	<u>47 754 060</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 115 000	22 115 000
Taxeringsvärde mark	39 613 000	39 613 000
	<u>61 728 000</u>	<u>61 728 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	60 400 000	60 400 000
Lokaler	1 328 000	1 328 000
	<u>61 728 000</u>	<u>61 728 000</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	33
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>33</u>

AS

2

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank hypotek	1,93	2022-09-23	3 700 000
Swedbank hypotek	2,29	2019-08-23	4 000 000
Swedbank hypotek	0,93	rörligt	2 750 000
Swedbank hypotek	0,997	rörligt	1 450 000
Swedbank hypotek	2,47	2020-08-25	3 500 000
Summa:			15 400 000
Avgår kortfristig del			-20 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 380 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			15 300 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	18 370 000	18 370 000
Summa ställda säkerheter	18 370 000	18 370 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

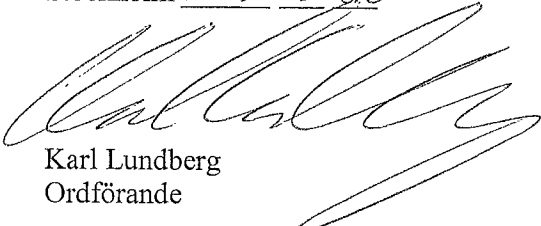
Inga ansvarsförbindelser finns.

As

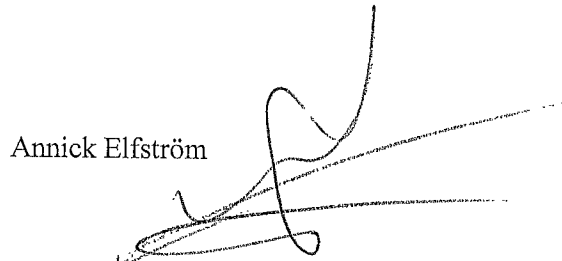
Not 14 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Deponerade medel	65 500	65 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>65 500</u>	<u>65 500</u>

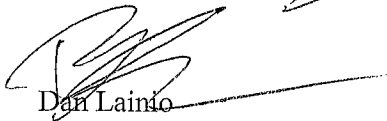
Stockholm 2018-03-06



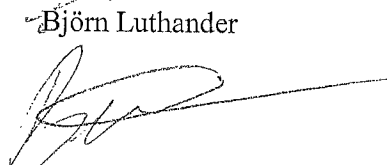
Karl Lundberg
Ordförande



Annick Elfström



Dan Laino



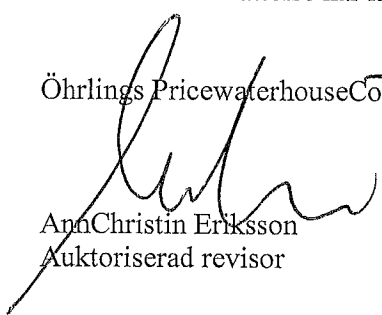
Björn Luthander

Shahbaz Mahmoudi



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 7, org.nr 769606-6971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 7 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 Bojen 7 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

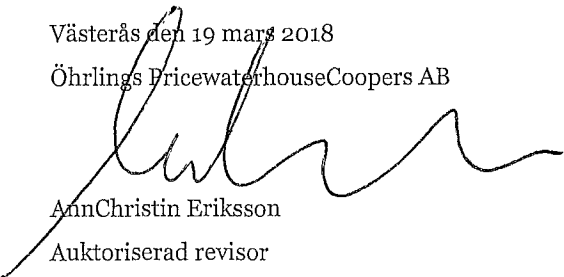
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 19 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor