

Brf Bojen 7
Org nr 769606-6971

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 2016-03-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Karl Lundberg	Ordförande	2018
Mia Söderberg	Ledamot	2017
Dan Lainio	Ledamot	2017
Annick Hermansson	Ledamot	2018
Maria Panagiotidou	Suppleant	2017
Jim Lindqwister	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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.

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 tre 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

Med anledning av att föreningen upprättar årsredovisningen enligt K3-regelverket för första gången har föreningens anskaffningsvärde för byggnad delats fördelats på väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar avskrivningskostnaden.

Samtliga fönster i fastigheten renoverades under våren 2016.

En stickledning som brustit i föreningens fastighet har belastat föreningens kostnader, se not 4.

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 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	1 689 576	1 689 576	1 760 286	1 689 576
Resultat efter finansiella poster	kr	-913 485	-248 943	-395 499	128 741
Soliditet	%	68	68	68	68
Likviditet	%	266	367	252	245
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	694	694	694	694
Låneskuld per totala kvm	kr	6 635	6 642	6 652	6 876
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	58	12	18	26
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 692	1 692	1 692	1 692
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	32 000 005	4 205 775	134 989	-2 189 760	-248 943
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Anspråktagande av yttre fond			-186 649	186 649	
Balansering av föregående års resultat				-248 943	248 943
Årets resultat					-913 485
Belopp vid årets utgång	32 000 005	4 205 775	78 340	-2 382 054	-913 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 382 054
Årets resultat	-913 485
	-3 295 539

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	402 177
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-480 517
I ny räkning balanseras	-3 217 199
	-3 295 539

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-913 485
Dispositioner	78 340

Årets resultat efter dispositioner	-835 145
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

0



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 689 576	1 689 576
Summa rörelseintäkter		1 689 576	1 689 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 057 508	-489 572
Periodiskt underhåll	5	-480 517	-186 649
Övriga externa kostnader	6	-105 281	-117 272
Arvoden och personalkostnader	7	-66 003	-63 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 007	-748 012
Summa rörelsekostnader		-2 286 316	-1 605 461
Rörelseresultat		-596 740	84 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	18 711	19 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 456	-352 083
Summa finansiella poster		-316 745	-333 058
Resultat efter finansiella poster		-913 485	-248 943
Årets resultat		-913 485	-248 943
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-913 485	-248 943
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		480 517	186 649
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-402 177	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-835 145	-192 294

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	47 754 060	48 331 067
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 754 060</u>	<u>48 331 067</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		47 758 160	48 335 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	33	1 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 606	66 177
Klientmedel i SHB		943 229	1 283 028
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 009 868</u>	<u>1 350 293</u>
Summa omsättningstillgångar		1 009 868	1 350 293
Summa tillgångar		48 768 028	49 685 460

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
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		78 340	134 989
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 284 120</u>	<u>36 340 769</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 382 054	-2 189 760
Årets resultat		-913 485	-248 943
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 295 539</u>	<u>-2 438 703</u>
Summa eget kapital		32 988 581	33 902 066
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 400 000	15 415 000
Summa långfristiga skulder		<u>15 400 000</u>	<u>15 415 000</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		54 197	82 886
Skatteskulder		1 149	0
Övriga skulder	13	65 500	65 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 601	200 008
Summa kortfristiga skulder		<u>379 447</u>	<u>368 394</u>
Summa eget kapital och skulder		48 768 028	49 685 460



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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, 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 1,73%. 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

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	1 557 612	1 557 612
Hyror lokaler	131 964	131 964
Brutto	1 689 576	1 689 576
Summa nettoomsättning	1 689 576	1 689 576

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	18 687	17 299
Reparationer, löpande underhåll (inkl. åtgärder pga stickledning som brustit)	545 497	103 472
Elavgifter	138 093	139 306
Uppvärmning	135 681	28 992
Vatten och avlopp	42 860	32 804
Renhållning	23 459	25 341
Försäkringar	69 959	66 108
Kabel-TV / Internet	10 876	10 872
Övriga fastighetskostnader	7 128	1 875
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 268	63 503
Summa driftskostnader	<u>1 057 508</u>	<u>489 572</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Renovering fönster	480 517	43 750
Avloppsrenovering	0	142 899
Summa periodiskt underhåll	<u>480 517</u>	<u>186 649</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Övriga hyreskostnader	799	1 333
Förbrukningsinventarier	1 272	20 625
Kommunikation	3 459	346
Revision	11 300	9 900
Föreningsmöten	3 716	7 182
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 445	61 790
Övriga förvaltningskostnader	3 340	10 397
Konsultarvoden	11 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 700	5 700
Summa övriga externa kostnader	<u>105 281</u>	<u>117 273</u>

A

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	13 956
Kostnadsersättning	293	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>66 003</u>	<u>63 956</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 260	3 572
Övriga ränteintäkter	51	139
Utdelning MBF	16 400	15 314
Summa finansiella intäkter	<u>18 711</u>	<u>19 025</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 212 729	-2 464 717
Årets avskrivningar	-577 007	-748 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 789 736	-3 212 729
Utgående planenligt värde	<u>29 527 478</u>	<u>30 104 485</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>47 754 060</u>	<u>48 331 067</u>

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 115 000	22 072 000
Taxeringsvärde mark	39 613 000	26 582 000
	61 728 000	48 654 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	60 400 000	47 400 000
Lokaler	1 328 000	1 254 000
	61 728 000	48 654 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	33	472
Skattefordringar	0	616
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>33</u>	<u>1 088</u>

Not 11 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	2,96	2017-09-25	3 720 000
Swedbank hypotek	2,29	2019-08-23	4 000 000
Swedbank hypotek	1,016	rörligt	2 750 000
Swedbank hypotek	1,076	rörligt	1 450 000
Swedbank hypotek	2,47	2020-08-25	3 500 000
Summa:			15 420 000
Avgår kortfristig del			-20 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 400 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			15 320 000

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</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.

Not 13 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Deponerade medel	65 500	65 500
Summa övriga kortfristiga skulder	65 500	65 500

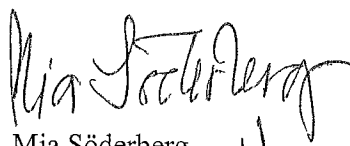
Stockholm 2017-03-09



Dan Lainio



Karl Lundberg
Ordförande



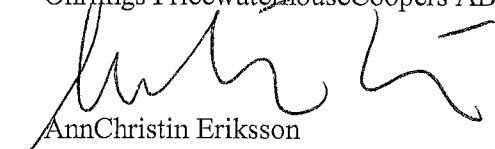
Mia Söderberg



Annick Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-13.

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 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.

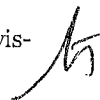
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bojen 7 för år 2016 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 tryggsamt 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 13 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson'.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor