

Brf Mälarparksbäcken
Org nr 769621-2799

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 2016-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per-Olof Claréus	Ordförande	2017
Arne Stranne	Ledamot	2017
Johan Göteborg	Ledamot	2017
Ann-Britt Skogman	Ledamot	2017
Eva-Lena Johansson	Ledamot	2017
Ove Arnesson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 28 april 2011 förvärvat fastigheten Stageglet 2 i Västerås kommun. Lagfart erhöles den 1 december 2011. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 774 m². Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser varav tio i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Under räkenskapsåret har fyra st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheterna Stageglet 3 (Tornet Bostäder Stageglet 3 AB) och Stageglet 4 (Brf Storseglet).

Stageglet GA:2 avseende garage med parkeringsplatser för bilar och plats för cykelförvaring. Andelstalen är satta utifrån det antal parkeringsplatser som respektive fastighet nyttjar.

Stageglet GA:4 avseende parkeringsplatser samt vägen fram till garage och parkeringsplatser.

Stageglet GA:5 avseende lokal för umgänge/övernattning. Andelstalen är satta utifrån antal lägenheter i respektive deltagande fastighet.

Andelstal för utförande och drift:

	GA:2	GA:4	GA:5
Stageglet 2	10	11	32
Stageglet 3	10	7	-
Stageglet 4	13	18	29
Summa	33	36	61

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning från och med 1 januari 2015.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Policy och riktlinjer för uthyrning av parkerings-/garageplatser till boende i Brf Mälarparksbacken har upprättats, även en Elbilspolicy har upprättats. Dessa policies antogs i styrelsen under 2016 och har distribuerats inom föreningen.

Enligt beslut på årsmötet har förutsättningar och möjlighet att skapa en hemsida gått igenom. En hemsida är nu uppbyggd och ska verka som ett levande och dynamisk ansikte åt föreningen. Detta med adekvat och uppdaterad information till boende, intressenter och allmänheten. Adress: www.brfmalarparksbacken.se
<<http://www.brfmalarparksbacken.se/>>

Offerter har tagits in avseende underhåll och service för hissarna, eftersom nuvarande servicehantering upphör under januari 2017.

I början av oktober hade vi en mycket välbesökt städdag med bra resultat. Dagen avslutades med stort grillparty på vår fina gemensamma grill.

Ett par nyvalda personer i styrelsen har genomgått utbildning, för att i grunden gå igenom vad styrelsearbete innebär och vilket ansvar som följer med uppdraget.

Styrelsen beslutade 2016 att behålla årsavgifterna oförändrade från januari 2017. Styrelsen beslutade om en avgiftsfri månad i juni 2017.

Flerårsöversikt

		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	2 013 278	2 011 137	1 995 612	1 968 455
Resultat efter finansiella poster	kr	43 665	-104 118	-232 797	416 853
Soliditet	%	77	77	77	76
Likviditet	%	165	97	60	53
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	563	563	554	538
Låneskuld per totala kvm	kr	6 749	6 884	6 929	7 107
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	57	55	50	59
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	44 996 000	26 134 000	289 250	295 950	-104 118
Reservering till yttre fond			305 000	-305 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-104 118	104 118
Årets resultat					43 665
Belopp vid årets utgång	44 996 000	26 134 000	594 250	-113 168	43 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-113 168
Årets resultat	43 665

-69 503

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	305 140
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-9 813
--	--------

I ny räkning balanseras	-364 830
-------------------------	----------

-69 503

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	43 665
---------------------------------	--------

Dispositioner	-295 327
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	-251 662
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	889 577
---	---------



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 013 278	2 011 137
Summa rörelseintäkter		2 013 278	2 011 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-673 327	-625 454
Periodiskt underhåll	4	-9 813	0
Övriga externa kostnader	5	-70 585	-110 143
Arvoden och personalkostnader	6	-59 139	-82 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-773 427	-773 427
Summa rörelsekostnader		-1 586 291	-1 592 003
Rörelseresultat		426 987	419 134
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 249	2 077
Räntekostnader		-385 571	-525 329
Summa finansiella poster		-383 322	-523 252
Resultat efter finansiella poster		43 665	-104 118
Årets resultat		43 665	-104 118
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		43 665	-104 118
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		9 813	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-305 140	-305 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-251 662	-409 118

85

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	90 185 968	90 959 395
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>90 185 968</u>	<u>90 959 395</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	647 785	906 899
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>647 785</u>	<u>906 899</u>
Summa anläggningstillgångar		90 833 753	91 866 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 200	7 200
Övriga fordringar	10	264 638	135 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 369	32 793
Klientmedel i SHB		1 400 853	872 738
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 721 060</u>	<u>1 048 268</u>
Summa omsättningstillgångar		1 721 060	1 048 268
Summa tillgångar		92 554 813	92 914 562

df

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		71 130 000	71 130 000
Fond för yttre underhåll		594 250	289 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>71 724 250</u>	<u>71 419 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-113 168	295 950
Årets resultat		43 665	-104 118
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-69 503</u>	<u>191 832</u>
Summa eget kapital		71 654 747	71 611 082
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 927 442	20 337 940
Summa långfristiga skulder		<u>19 927 442</u>	<u>20 337 940</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		480 648	480 648
Leverantörsskulder		71 552	74 898
Skatteskulder		5 009	16 620
Övriga skulder	13	19 560	19 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 855	373 814
Summa kortfristiga skulder		<u>972 624</u>	<u>965 540</u>
Summa eget kapital och skulder		92 554 813	92 914 562

5

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:

Byggnader 100 år (avskriven år 2112)

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

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	1 703 424	1 703 424
Hyror parkering	198 870	198 720
Vattenavgifter	28 894	30 549
Kabel-TV avgifter	82 944	82 944
*Övriga intäkter	7 396	9 000
Brutto	2 021 528	2 024 637
Övriga vakanser hyresförluster	-8 250	-13 500
Summa nettoomsättning	2 013 278	2 011 137

*Avser uthyrning av övernattningslägenheten

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	146 696	138 910
Reparationer, löpande underhåll	37 531	26 718
Elavgifter	103 857	92 743
Uppvärmning	172 231	165 185
Vatten och avlopp	37 237	37 376
Renhållning	55 600	51 839
Försäkringar	15 528	12 691
Avgift till gemensamhetsanläggning	9 876	7 861
Kabel-TV / Internet	83 032	83 054
Övriga fastighetskostnader	6 669	767
*Fastighetsavgift/fastighetsskatt	5 070	8 310
Summa driftskostnader	673 327	625 454

*I år har föreningen fått nya taxeringsvärden (se not byggnader och mark) och taxeringsvärdet för lokaler har minskat varför fastighetsskatten är lägre i år jämfört med föregående år.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
OVK-besiktning	9 813	0
Summa periodiskt underhåll	9 813	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Hyra av maskiner	1 000	0
Övriga hyreskostnader	0	100
Förbrukningsinventarier	0	4 995
Kommunikation	1 121	0
Porto	65	280
Revision	11 400	11 400
Föreningsmöten	1 858	4 854
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 100	48 035
Övriga förvaltningskostnader	1 329	4 360
Konsultarvoden	0	32 500
Övriga externa kostnader	3 712	3 619
Summa övriga externa kostnader	70 585	110 143

85

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	45 000	65 400
Sociala kostnader	14 139	17 579
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 139</u>	<u>82 979</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 236	1 868
Övriga ränteintäkter	13	209
Summa finansiella intäkter	<u>2 249</u>	<u>2 077</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 696 987	76 696 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 696 987	76 696 987
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 674 592	-901 165
Årets avskrivningar	-773 427	-773 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 448 019	-1 674 592
Utgående planenligt värde	<u>74 248 968</u>	<u>75 022 395</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 937 000	15 937 000
Utgående planenligt värde	15 937 000	15 937 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>90 185 968</u>	<u>90 959 395</u>

df

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 507 000	38 543 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	7 888 000
	<u>53 907 000</u>	<u>46 431 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 400 000	45 600 000
Lokaler	507 000	831 000
	<u>53 907 000</u>	<u>46 431 000</u>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden (investeringsmoms garage)	777 342	906 899
- Omklassificeringar (kortfristig del investeringsmoms)	-129 557	0
	<u>647 785</u>	<u>906 899</u>
Utgående anskaffningsvärden	647 785	906 899
	<u>647 785</u>	<u>906 899</u>
Redovisat värde	<u>647 785</u>	<u>906 899</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	8 398	8 442
Fordran entreprenör	113 807	113 807
Fordran investeringsmoms	129 557	0
Övriga fordringar	12 875	13 288
	<u>264 637</u>	<u>135 537</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>264 637</u>	<u>135 537</u>

JS

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>
Stadshypotek	2,57	2017-01-29	6 243 318
Stadshypotek	1,48	2018-01-29	7 079 867
Stadshypotek	1,49	2021-01-29	7 084 905
Summa:			20 408 090
Avgår kortfristig del			-480 648
Summa skulder till kreditinstitut			19 927 442
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			18 004 850

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	22 670 000	22 670 000
Summa ställda säkerheter	22 670 000	22 670 000

JS

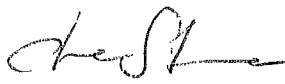
Not 13 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Moms	4 320	4 320
Skuld entreprenörer	15 240	15 240
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 560</u>	<u>19 560</u>

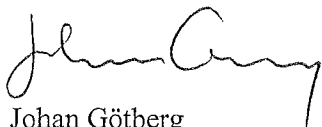
Västerås 2017-05-18



Per-Olof Claréus
Ordförande



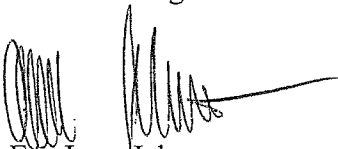
Arne Stranne



Johan Göteborg



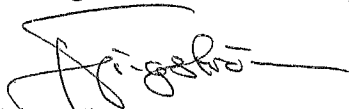
Ann-Britt Skogman



Eva-Lena Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tjängström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarparksbäcken, org.nr 769621-2799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarparksbäcken 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. 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, förfälskning, 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 Mälarparksbäcken 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 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 23 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor