

Brf Råselet 1
Org nr 769619-6984

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 2016-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven Albinsson	Ordförande	2017
Marcela Contardo	Sekreterare (avflyttad 201612)	2017
Anna-Maria Magne	Ledamot	2018
Patrik Jonsson	Ledamot	2018
Joakim Öberg	Ledamot	2018
Andrea Amigo	Suppleant	2017
Petter Alke	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, samt en extra stämma 2016-06-08 och ett konstituerande efter ordinarie stämma.

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

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

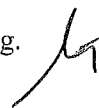
Till valberedning valdes Jonas Widerberg och Peter Widerberg.

Föreningsstämman reserverades 2 PBB i arvode till styrelsen samt 5 000 kr till valberedningen.

Föreningen förvärvade 2011-02-22 fastigheten Råseglet 1 i Stockholm, Stockholms kommun med adress Ekenbergsvägen 118, 120, 122, 124 och 126. Föreningen höll 2010-11-22 en extra föreningsstämma där de huvudsakliga köpevillkoren för ett förvärv av fastigheten Råseglet 1 föredrogs. Röstning vidtogs och det antecknades att fler än 2/3 av hyresgästerna i de uthyrda lägenheterna i fastigheten gått med på beslutet, att dessa är medlemmar i föreningen och att således stämman fattat giltigt beslut om förvärvet. Beslutades om tillträde 22 februari 2011. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med en högdal i åtta våningar och en lågdal i tre våningar. Huset uppfördes 1947. Byggnaden rymmer 87 lägenheter och ett garage om 19 kvm.

Total boyta 4 129 m², garageyta 19 m². Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Från och med Januari 2016 har föreningen nytt försäkringsbolag, Nordeuropa Försäkring. Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med AMW Fastighetsvård AB om jour, fastighetsskötsel och snöröjning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en extra stämma 2016-06-08 för beslut om att installera bergvärme, föreningen har även under året borrhett bergvärme.

Styrelsen beslutade 2016 att behålla årsavgifterna oförändrade från januari 2017.

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

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	2 941 783	3 008 040	3 138 350	3 140 260
Resultat efter finansiella poster	kr	-882 521	70 347	-111 023	248 611
Soliditet	%	75	76	75	75
Likviditet	%	337	1 003	473	463
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	669	657	656	640
Låneskuld per totala kvm	kr	5 814	5 813	5 813	5 814
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	154	168	149	167

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	72 082 000	7 163 752	497 618	-1 827 156	70 347
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-206 064	206 064	
Balansering av föregående års resultat				70 347	-70 347
Årets resultat					-882 521
Belopp vid årets utgång	72 082 000	7 163 752	441 554	-1 700 745	-882 521

AS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 700 745
Årets resultat	-882 521
	<hr/>
	-2 583 266

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-426 381
I ny räkning balanseras	-2 306 885
	<hr/>
	-2 583 266

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-882 521
Dispositioner	276 381
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-606 140
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	165 173
---	---------



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 941 783	3 008 040
Summa rörelseintäkter		2 941 783	3 008 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 738 884	-1 117 049
Periodiskt underhåll	4	-426 381	-206 064
Övriga externa kostnader	5	-140 662	-116 815
Arvoden och personalkostnader	6	-114 426	-112 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 020 465	-887 715
Summa rörelsekostnader		-3 440 818	-2 440 101
Rörelseresultat		-499 035	567 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	76 994	99 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 480	-597 390
Summa finansiella poster		-383 486	-497 592
Resultat efter finansiella poster		-882 521	70 347
Årets resultat		-882 521	70 347
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-882 521	70 347
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		426 381	206 064
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-606 140	126 411

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

97 985 432

96 350 897

Summa materiella anläggningstillgångar

97 985 432

96 350 897

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 600

8 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 600

8 600

Summa anläggningstillgångar

97 994 032

96 359 497

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

22 227

39 353

Övriga fordringar

9

3 399

7 731

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 850

17 390

Klientmedel i SHB

4 086 412

2 940 810

Summa kortfristiga fordringar

4 180 888

3 005 284

Kassa och bank

Kassa och Bank

240 060

3 244 801

Summa kassa och bank

240 060

3 244 801

Summa omsättningstillgångar

4 420 948

6 250 085

Summa tillgångar

102 414 980

102 609 582

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 082 000	72 082 000
Upplåtelseavgifter		7 163 752	7 163 752
Fond för yttre underhåll		441 554	497 618
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>79 687 306</u>	<u>79 743 370</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 700 745	-1 827 156
Årets resultat		-882 521	70 347
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 583 266</u>	<u>-1 756 809</u>
Summa eget kapital		77 104 040	77 986 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	24 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		24 000 000	24 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		693 365	111 154
Övriga skulder	12	26 400	5 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 175	506 204
Summa kortfristiga skulder		1 310 940	623 021
Summa eget kapital och skulder		102 414 980	102 609 582

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, 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 1,7 %. 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.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 509 440	2 509 440
Hyror parkering	39 600	0
Hyror bostäder	410 400	410 400
*Driftskostnadsbidrag	0	88 200
Återförda reserveringar	3 943	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 963 383	3 008 040
Hyresförluster vakanser parkering	-21 600	0
Summa nettoomsättning	<u>2 941 783</u>	<u>3 008 040</u>

*Stockholmshem har inte längre någon del i tvättstugan och därmed får föreningen inte längre något kostnadsbidrag.



Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	139 844	110 717
Reparationer, löpande underhåll	83 795	131 282
Elavgifter	154 295	85 966
*Uppvärmning	934 513	395 538
Vatten och avlopp	102 909	89 589
Renhållning	78 683	76 927
Försäkringar	47 888	43 787
Kabel-TV / Internet	54 896	54 880
Övriga fastighetskostnader	31 724	20 865
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 338	107 498
Summa driftskostnader	<u>1 738 885</u>	<u>1 117 049</u>

*Årets uppvärmningskostnad uppgår till 635 854 kr. Leverantören har efterdebiterat för 2015 och 2016 då de har fakturerat fel under denna tidsperiod. 298 659 kr av årets kostnad avser 2015.

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
OVK-besiktning	56 250	0
Arboristarbete	82 500	0
Ventilationsrengöring och åtgärder OVK	287 631	0
Ändring- och tillägsarbete balkonger	0	98 695
Byte termostater	0	107 369
Summa periodiskt underhåll	<u>426 381</u>	<u>206 064</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Kontorsmaterial	897	0
Kommunikation	388	562
Indrivning	5 088	1 012
Revision	11 150	12 750
Föreningsmöten	6 250	6 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	88 615	85 095
Övriga förvaltningskostnader	5 447	5 446
Medlems- och föreningsavgifter	5 700	5 700
*Övriga externa kostnader	17 127	0
Summa övriga externa kostnader	<u>140 662</u>	<u>116 815</u>

*Justering av handkassa



Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	87 800	88 800
Arvode övrigt (valberedning)	5 000	0
Sociala kostnader	21 627	23 658
Summa arvoden, personalkostnader	<u>114 427</u>	<u>112 458</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 567	42 098
Övriga ränteintäkter	16 027	25 578
Utdelning MBF	34 400	32 122
Summa finansiella intäkter	<u>76 994</u>	<u>99 798</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 727 831	54 815 232
Inköp/Aktiveringar	2 655 000	1 912 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 382 831	56 727 831
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 983 222	-1 095 507
Årets avskrivningar	-1 020 465	-887 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 003 687	-1 983 222
Utgående planenligt värde	<u>56 379 144</u>	<u>54 744 609</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 606 288	41 606 288
Utgående planenligt värde	41 606 288	41 606 288
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>97 985 432</u>	<u>96 350 897</u>



	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 095 000	31 031 000
Taxeringsvärde mark	35 034 000	28 029 000
	<hr/>	<hr/>
	76 129 000	59 060 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	76 000 000	59 000 000
Lokaler	129 000	60 000
	<hr/>	<hr/>
	76 129 000	59 060 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	85	1 577
Skattefordringar	3 314	6 154
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 399</u>	<u>7 731</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,92	2019-12-13	8 500 000
SBAB	1,55	2022-01-20	8 500 000
SBAB	0,84	2017-04-12	7 000 000
Summa:			24 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			24 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			24 000 000

Not 11 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	32 000 000	32 000 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

2016-12-31

2015-12-31

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	26 400	0
Övriga kortfristiga skulder	0	3 563
Skulder till MBF	0	2 100
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>26 400</u>	<u>5 663</u>

Ekensberg 2017-0418



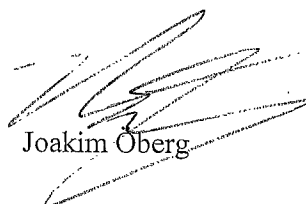
Sven Albinsson
Ordförande



Patrik Jonsson



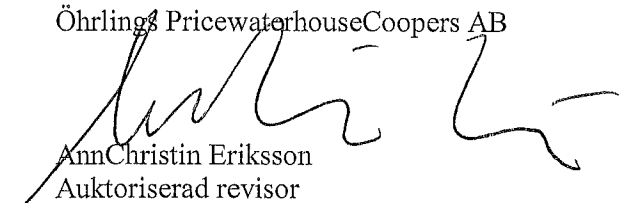
Anna-Maria Magne



Joakim Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04 27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råseglet 1 org.nr 769619-6984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råseglet 1 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.

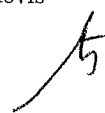
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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, 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 Råseget 1 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 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 21 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', with a horizontal line extending to the right.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor