

BRF Västhaga nr 6
Org nr 778000-1850

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-05-01 - 2017-04-30

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 2016-10-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elsie-Britt Andersson	Ordförande	2017
Lars Nordh	Vice ordförande	2018
Kent Tiderman	Sekreterare	2017
Carina Eklund	Ledamot	2018
Ann Einarsson	Ledamot	2018
Caroline Walfridsson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Föreningen har även haft en extra stämma 2016-05-16 där stämman fattade beslut om att antaga nya stadgar samt beslut om utbyggnad och inglasning av balkonger.

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 70 000 kr i arvode till styrelsen.
Extra arvode på 38 120 kr har utbetalts.

Föreningen innehar fastigheten nr 5 i kv Skjutfältet, Västerås kommun, innehållande 83 lägenheter, varav

- 9 st 1 rum och kokskåp
- 8 st 1 rum och kök
- 11 st 2 rum och kök
- 41 st 2½ rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 1 st butiker

Totalytan är 5 376 kvm, varav bostäder 5 345,9 kvm och lokaler 30,1 kvm.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt liksom butikerna.

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsätter överlåtits.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott och ansvarighet.

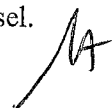
Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Föreningen har tecknat ett avtal med HJT om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Vicevärdssysslän har innehafts av HJT.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det som präglat styrelsearbetet under räkenskapsåret såväl före, under och efter är balkongutbyggnaden. Styrelsen har haft åtskilliga möten i olika sammanhang med anledning av denna.

Kostnaden för balkongrenoveringen uppgår till 5 935 864 kr och enligt en tidigare kalkyl beräknas den totala kostnaden uppgå till ungefär 10 475 000 kr.

Föreningens årsavgifter höjs med 13,4 % från den 1 maj 2017. Höjningen av årsavgifter beror på balkongutbyggnaden.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta medför bland annat att föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

Flerårsöversikt

		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Nettoomsättning	kr	3 444 650	3 457 496	3 306 717	3 393 229
Resultat efter finansiella poster	kr	417 200	-92 464	-85 255	-48 179
Soliditet	%	5	3	4	4
Likviditet	%	184	296	311	270
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	537	537	521	515
Låneskuld per totala kvm	kr	3 300	2 617	2 678	2 739
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	90	90	87	83

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	289 955	115 859	105 852	76 745	-92 464
Reservering till yttre fond			530 000	-530 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-533 763	533 763	
Balansering av föregående års resultat				-92 464	92 464
Årets resultat					<u>417 200</u>
Belopp vid årets utgång	<u>289 955</u>	<u>115 859</u>	<u>102 089</u>	<u>-11 956</u>	<u>417 200</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-11 957
Årets resultat	417 200
	<hr/>
	405 243

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	530 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-123 256
I ny räkning balanseras	-1 501
	<hr/>
	405 243

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	417 200
Dispositioner	-406 744
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	10 456
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	508 833
---	---------



Resultaträkning	Not	2016-05-01 -2017-04-30	2015-05-01 -2016-04-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 444 650	3 457 496
Summa rörelseintäkter		3 444 650	3 457 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 591 217	-1 544 529
Periodiskt underhåll	4	-123 256	-533 763
Övriga externa kostnader	5	-164 640	-161 306
Arvoden och personalkostnader	6	-129 006	-133 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 518	-769 606
Summa rörelsekostnader		-2 712 637	-3 142 665
Rörelseresultat		732 013	314 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	51 598	57 310
Räntekostnader		-366 411	-464 605
Summa finansiella poster		-314 813	-407 295
Resultat efter finansiella poster		417 200	-92 464
Årets resultat		417 200	-92 464
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		417 200	-92 464
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		123 256	533 763
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-530 000	-530 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		10 456	-88 701

Balansräkning	Not	2017-04-30	2016-04-30
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 343 641	12 048 159
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 935 864	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 279 505</u>	<u>12 048 159</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 500	8 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 500</u>	<u>8 500</u>
Summa anläggningstillgångar		17 288 005	12 056 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	329	58 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 606	125 652
Klientmedel i SHB		1 884 718	3 105 589
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 001 653</u>	<u>3 290 106</u>
Summa omsättningstillgångar		2 001 653	3 290 106
Summa tillgångar		19 289 658	15 346 765



Balansräkning

Not

2017-04-30

2016-04-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

405 814

405 814

Fond för yttre underhåll

102 089

105 852

Summa bundet eget kapital

507 903

511 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 956

76 745

Årets resultat

417 200

-92 464

Summa fritt eget kapital

405 244

-15 719

Summa eget kapital**913 147****495 947****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

17 285 686

13 738 674

Summa långfristiga skulder**17 285 686****13 738 674****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

452 988

327 988

Leverantörsskulder

132 867

288 117

Skatteskulder

6 263

0

Övriga skulder

13

35 261

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

463 446

496 039

Summa kortfristiga skulder**1 090 825****1 112 144****Summa eget kapital och skulder****19 289 658****15 346 765**

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 3,32 %. 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.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>	2015-05-01 <u>-2016-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 885 364	2 885 364
Hyror lokaler	24 468	24 468
Hyror parkering	74 400	74 400
Uppvärmningsavgifter	377 916	377 916
Övriga hyresintäkter	1 200	1 200
Kabel-TV avgifter	98 604	98 604
Övriga intäkter	10 818	22 364
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 472 770	3 484 316
Hyresförluster vakanser bostäder	-23 820	-23 820

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-4 300	-3 000
Summa nettoomsättning	<u>3 444 650</u>	<u>3 457 496</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Fastighetsskötsel	306 850	307 563
Reparationer, löpande underhåll	179 754	149 481
Elavgifter	77 759	77 753
Uppvärmning	485 492	486 328
Vatten och avlopp	116 295	107 782
Renhållning	142 184	148 088
Försäkringar	60 557	58 112
Kabel-TV / Internet	79 493	79 677
Övriga fastighetskostnader	32 723	22 991
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 110	106 754
Summa driftskostnader	<u>1 591 217</u>	<u>1 544 529</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Montering radonsug	29 400	0
Tvättutrustning	93 856	0
Målning trapphus	0	260 475
Asfaltering	0	121 063
Stamrensning	0	89 500
Lagning entrétrappor	0	44 656
Rengöring entré	0	18 069
Summa periodiskt underhåll	<u>123 256</u>	<u>533 763</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	20 915	3 569
Kontorsmaterial	1 700	1 322
Porto	585	210
Revision	11 600	10 100
Föreningsmöten	1 716	849
Ekonomisk och administrativ förvaltning	97 040	93 286
Övriga förvaltningskostnader	29 884	20 355

As

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Konsultarvoden	0	30 600
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	451	265
Summa övriga externa kostnader	164 641	161 306

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt utöver styrelsearbete	38 120	45 500
Sociala kostnader	20 853	17 232
Kostnadsersättning	32	729
Summa arvoden, personalkostnader	129 005	133 461

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 242	24 870
Övriga ränteintäkter	356	692
Utdelning MBF	34 000	31 748
Summa finansiella intäkter	51 598	57 310

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 251 136	21 251 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 251 136	21 251 136
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 431 977	-8 662 371
Årets avskrivningar	-704 518	-769 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 136 495	-9 431 977
Utgående planenligt värde	<u>11 114 641</u>	<u>11 819 159</u>

A

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	229 000	229 000
Utgående planenligt värde	229 000	229 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>11 343 641</u>	<u>12 048 159</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 112 000	27 112 000
Taxeringsvärde mark	9 239 000	9 239 000
	<u>36 351 000</u>	<u>36 351 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 200 000	36 200 000
Lokaler	151 000	151 000
	<u>36 351 000</u>	<u>36 351 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Nedlagda kostnader för balkongreovering	5 935 864	0
Utgående anskaffningsvärden	5 935 864	0
Redovisat värde	<u>5 935 864</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Skattekontot	329	487
Skattefordringar	0	58 378
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>329</u>	<u>58 865</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>
Stadshypotek	1,34	2019-10-30	4 955 970
Stadshypotek	5,10	2017-09-01	2 976 374
Stadshypotek	1,30	2021-12-01	3 562 080
Stadshypotek	1,32	2020-12-30	2 244 250
Stadshypotek	1,44	2021-01-30	2 000 000
Stadshypotek	1,53	2022-01-30	2 000 000

A

Summa:	17 738 674
Avgår kortfristig del	-452 988
Summa skulder till kreditinstitut	17 285 686
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	15 473 734

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	21 662 000	21 172 000
Summa ställda säkerheter	21 662 000	21 172 000

A

Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>
Personalens källskatt	20 999	0
Sociala avgifter	14 262	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>35 261</u>	<u>0</u>

Västerås 17-09-11

Elsie-Britt Andersson
Ordförande

Elsie-Britt Andersson

Kent Tideman

Kent Tideman

Lars Nordh

Lars Nordh

Carina Eklund

Carina Eklund

Ann Einarsson

Ann Einarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-09-11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga Nr 6, org.nr 778000-1850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga Nr 6 för räkenskapsåret 1 maj 2016 till 30 april 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 30 april 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Västhaga Nr 6 för räkenskapsåret 1 maj 2016 till 30 april 2017, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god 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 11 september 2017

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

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

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor