

Brf Finalen
Org nr 769618-1762

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-03-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nina Andrae	Ordförande	2018 (avgått)
Ted af Rolén	Ordförande	2019
Jimmy Lahnalakso	Ledamot	2019
Mattias Westlund	Ledamot	2018
Bengt-Erik Andersson	Ledamot	2018
Hille Wickberg	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive två konstituerandesammanträden under året.

Under 2017 har även hållits en extrastämma 2017-10-09, då första beslutet i fråga om antagandet av nya stadgar togs.

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.

Föreningsstämman reserverade två risbasbelopp (89 600 kr) i arvode till styrelsen för mandatperioden 2017-2018.

Föreningen förvärvade fastigheten Finalen 1, Huddinge kommun, 2009-04-01. På fastigheten finns sju bostadshus i två plan som rymmer 52 lägenheter. Husens byggnadsår samt värdeår är 1981. Den totala boytan är 3 726 kvm.

Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning, Rondovägens Samfällighet, som omfattar vägar, parkering och grönområden samt byggnader som bl.a. rymmer garage, tvättstuga och undercentral för fjärrvärme.

42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, övriga 10 uthyres.

Tre bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har under 2017, i samband med budgetarbetet, beslutat om en avgiftshöjning med 2 procent gällande från och med 2018-01-01.
- En hyresrätt tillhörande Rondovägen 392 har sålts och därmed upplåtits som bostadsrätt under 2017.
- Samtliga frånluftsfläktar är nu utbytta och injusterade av Svensk Ventilationservice (se not 4).
- Föreningen har renoverat badrum och kök tillhörande hyresrätten på Rondovägen 428 (se not 4).
- 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. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Efter avgiftshöjningen visar analysen om uthålligt kassaflöde att föreningen har ett balanserat värde.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	2 846 764	2 829 282	2 759 253	2 561 826
Resultat efter finansiella poster	kr	-164 592	-257 338	-61 803	-367 505
Soliditet	%	52	50	50	51
Likviditet	%	1 549	637	840	835
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	682	680	658	567
Låneskuld per totala kvm	kr	6 883	6 963	6 963	6 963

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	24 872 700	1 833 157	1 155 187	-1 279 481	-257 338
Upplåtelse av lägenhet som bostadsrätt	652 800	1 777 200			
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-266 735	266 735	
Balansering av föregående års resultat				-257 338	257 338
Årets resultat					<u>-164 592</u>
Belopp vid årets utgång	25 525 500	3 610 357	1 388 452	-1 770 084	-164 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 770 084
Årets resultat	-164 592
	<hr/>
	-1 934 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ånspråkstagande av fond för yttre underhåll	-244 397
I ny räkning balanseras	-2 190 279
	<hr/>
	-1 934 676

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-164 592
Dispositioner	-255 603
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-420 195

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 644 055
---	-----------

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 846 764	2 829 282
Summa rörelseintäkter		2 846 764	2 829 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 228 216	-1 224 159
Periodiskt underhåll	4	-244 397	-266 735
Övriga externa kostnader	5	-170 657	-152 938
Arvoden och personalkostnader	6	-117 752	-101 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-718 777	-718 777
Summa rörelsekostnader		-2 479 799	-2 464 369
Rörelseresultat		366 965	364 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	47 974	30 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 531	-652 700
Summa finansiella poster		-531 557	-622 251
Resultat efter finansiella poster		-164 592	-257 338
Årets resultat		-164 592	-257 338
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-164 592	-257 338
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		244 397	266 735
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-420 195	-490 603

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	49 594 381	50 313 158
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 594 381</u>	<u>50 313 158</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 200	5 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 200</u>	<u>5 200</u>
Summa anläggningstillgångar		49 599 581	50 318 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3
Övriga fordringar	9	194	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 316	125 640
Klientmedel i SHB		4 822 685	2 185 580
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 954 195</u>	<u>2 311 417</u>
Summa omsättningstillgångar		4 954 195	2 311 417
Summa tillgångar		54 553 776	52 629 775

16

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 525 500	24 872 700
Upplåtelseavgifter		3 610 357	1 833 157
Fond för yttre underhåll		1 388 452	1 155 187
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		30 524 309	27 861 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 770 084	-1 279 481
Årets resultat		-164 592	-257 338
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 934 676	-1 536 819
Summa eget kapital		28 589 633	26 324 225
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	25 644 280	25 942 909
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		25 644 280	25 942 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 107
Leverantörsskulder		0	51 529
Skatteskulder		6 175	3 472
Övriga skulder	12	58 198	42 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 490	264 309
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		319 863	362 641
 Summa eget kapital och skulder		 54 553 776	 52 629 775

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 4 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 1,68 %. 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

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 047 420	1 990 368
Hyror bostäder	825 504	838 914
Brutto	<u>2 872 924</u>	<u>2 829 282</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	-26 160	0
Summa nettoomsättning	<u>2 846 764</u>	<u>2 829 282</u>

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	16 423	22 514
Reparationer, löpande underhåll	21 488	80 131
Renhållning	3 858	0
Försäkringar	50 524	38 289
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 062 984	1 017 288
Övriga fastighetskostnader	4 560	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 380	65 936
Summa driftskostnader	<u>1 228 217</u>	<u>1 224 158</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Badrumsrenovering Rondovägen 428	138 796	0
Köksrenovering Rondovägen 428	55 378	0
Ventilationsåtgärder	50 223	0
Avfuktning av badrum i lägenheter 2016	0	266 735
Summa periodiskt underhåll	<u>244 397</u>	<u>266 735</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Hyra av lokal	5 853	0
Kommunikation	438	363
Porto	0	130
Indrivning	0	1 572
Revision	12 000	13 075
Föreningsmöten	6 974	6 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 750	66 425
Övriga förvaltningskostnader	13 534	12 124
Konsultarvoden	55 832	47 300
Medlems- och föreningsavgifter	7 276	5 700
Summa övriga externa kostnader	<u>170 657</u>	<u>152 939</u>

A

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	89 600	77 574
Sociala kostnader*	28 152	24 186
Summa arvoden, personalkostnader	<u>117 752</u>	<u>101 760</u>

*En anpassning i periodiseringen gjordes 2016, vilket påverkade kostnaden för styrelsearvode och sociala kostnader år 2016.

Not 7 Finansiella intäkter

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 836	9 529
Övriga ränteintäkter	138	119
Utdelning MBF	26 000	20 800
Summa finansiella intäkter	<u>47 974</u>	<u>30 448</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 717 513	42 495 651
Inköp/Aktiveringar	0	221 862
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 717 513	42 717 513
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 668 958	-1 950 181
Årets avskrivningar	-718 777	-718 777
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 387 735	-2 668 958
Utgående planenligt värde	<u>39 329 778</u>	<u>40 048 555</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>49 594 381</u>	<u>50 313 158</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
	<hr/>	<hr/>
	36 200 000	36 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 200 000	36 200 000
	<hr/>	<hr/>
	36 200 000	36 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	194	194
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>194</u>	<u>194</u>

MS

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	2,01	2022-01-17	3 150 000
SBAB	1,55	2022-01-21	6 494 280
SBAB	1,89	2020-11-20	8 000 000
SBAB	3,32	2018-10-12	8 000 000
Summa:			25 644 280
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			25 644 280
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			25 644 280

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	33 150 000	33 150 000
Summa ställda säkerheter	33 150 000	33 150 000
Eventualförpliktelser		
<i>Övriga eventualförpliktelser</i>		
Inga eventualförpliktelser finns.		

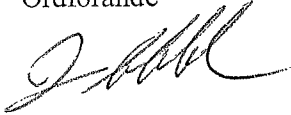
Not 12 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Personalens källskatt	27 480	19 782
Sociala avgifter	28 152	20 721
Övriga kortfristiga skulder	1 466	1 671
Skulder till MBF	1 100	50
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>58 198</u>	<u>42 224</u>

Skogås 2018-02-17



Ted af Rolén
Ordförande



Jimmy Lahnalakso

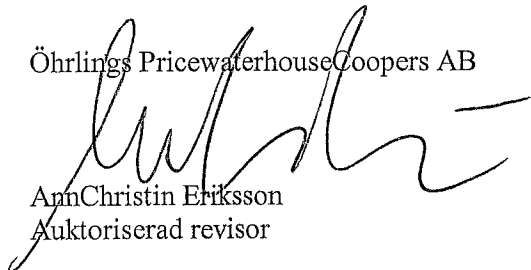
Mattias Westlund **MATTIAS WESTLUND**



Bengt-Erik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-02-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finalen, org.nr 769618-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finalen för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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.

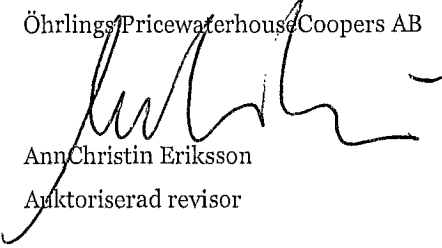
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 21 februari 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor