



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Årsredovisning

för

Brf Munin 39

2016

ÅRSMÖTE

Härmed kallas till ordinarie stämma med
bostadsrättsföreningen Munin 39

Tid: Tisdagen den 9 maj 2017, kl. 18:00

Lokal: Matteusskolan rum C301

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Munin 39
Org nr 769606-9439

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		
Pernilla Fjellström	Ordförande	2017
Alen Bijedic	Ledamot	2017
Thalia Nunez Olsson	Ledamot	2017
Jesper Galatius	Ledamot	2017
Gabriella Bröms	Ledamot	2017
Jennie Alders	Suppleant	2017
Magnus Eriksson	Suppleant	2017

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Johan Eriksson och Leo Jakobsson.

Föreningsstämman reserverade 44 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 39 med adressen Vanadisvägen 4 i Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i 6 plan med totalt 31 lägenheter. Nybyggnadsår är 1928-29. En större ombyggnad gjordes 2002 varför värdeåret är 2002. Av föreningens lägenheter är 30 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres. Föreningens 2 lokaler och 6 p-platser uthyres. Total boyta 1 630 m², lokalyta 104 m².

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

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

ff

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året sänkt avgifterna med 5% till följd av stark kassa.
I samband med omförhandling av två lån som går ut maj och juni 2017 kommer föreningen amortera 1 miljon kr vilket förbättrar föreningens finansiella ställning och nyckeltal.
Föreningen har förhandlat och skrivit kontrakt med ny hyresgäst till hörnlokalen ovanför garaget. Ny hyresgäst är Provia.
Stadgeförändringar har genomförts gällande införande av avgift vid andrahandsuthyrning.
Uppdatering av underhållsplan gjordes under året dessutom så genomfördes en OVK som godkändes.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 312 449	1 531 309	1 663 578	1 722 015
Resultat efter finansiella poster	kr	45 020	99 533	-127 425	111 811
Soliditet	%	64	63	62	62
Likviditet	%	95	104	361	299
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	530	608	702	730
Låneskuld per totala kvm	kr	9 994	9 994	10 464	10 464
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	141	147	148	160

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	29 461 149	972 448	1 302 532	-1 149 787	99 533
Reservering till yttre fond			150 762	-150 762	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				99 533	-99 533
Årets resultat					<u>45 020</u>
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	1 453 294	-1 201 016	45 020

85

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 201 016
Årets resultat	45 020
	<hr/>
	-1 155 996

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	180 900
I ny räkning balanseras	-1 336 896
	<hr/>
	-1 155 996

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	45 020
Dispositioner	-180 900
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-135 880

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 634 194



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 312 449	1 531 309
Summa rörelseintäkter		1 312 449	1 531 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-616 406	-654 613
Övriga externa kostnader	4	-72 637	-70 369
Arvoden och personalkostnader	5	-58 169	-58 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 920	-348 920
Summa rörelsekostnader		-1 096 132	-1 132 252
<i>Rörelseresultat</i>		<i>216 317</i>	<i>399 057</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	15 120	16 904
Räntekostnader		-186 416	-316 428
Summa finansiella poster		-171 296	-299 524
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>45 020</i>	<i>99 533</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>45 020</i>	<i>99 533</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		45 020	99 533
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-180 900	-150 762
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-135 880	-51 229

df

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 088 548	47 419 667
Inventarier, verktyg och installationer	8	35 601	53 402
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 124 149</u>	<u>47 473 069</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
Summa anläggningstillgångar		47 127 449	47 476 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 550	2 550
Övriga fordringar	9	27	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 158	51 474
Klientmedel i SHB		1 254 556	883 397
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 298 291</u>	<u>937 421</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	100
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>100</u>
Summa omsättningstillgångar		1 298 291	937 521
Summa tillgångar		48 425 740	48 413 890

df

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 433 597	30 433 597
Fond för yttre underhåll		1 453 294	1 302 532
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 886 891</u>	<u>31 736 129</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 201 016	-1 149 787
Årets resultat		45 020	99 533
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 155 996</u>	<u>-1 050 254</u>
Summa eget kapital		30 730 895	30 685 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	16 330 180	16 830 180
Summa långfristiga skulder		<u>16 330 180</u>	<u>16 830 180</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	500 000
Leverantörsskulder		0	51 491
Skatteskulder		8 891	9 385
Övriga skulder	12	39 404	38 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 370	298 186
Summa kortfristiga skulder		<u>1 364 665</u>	<u>897 835</u>
Summa eget kapital och skulder		48 425 740	48 413 890

df

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:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2108)
Ombyggnad gård	15 år	(t.o.m. år 2022)
Renovering lgh 2	40 år	(t.o.m. år 2052)
Tvättmaskin	5 år	(t.o.m. år 2018)

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 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	827 472	948 792
Hyror lokaler	253 016	253 016
Hyror parkering	65 856	59 152
Hyror bostäder	109 644	108 936
Övriga hyrestillägg	54 036	60 828
Övriga intäkter	60 875	100 097
Återförda reserveringar	-58 450	0
Brutto	1 312 449	1 530 821
Övriga vakanser hyresförluster	0	488
Summa nettoomsättning	<u>1 312 449</u>	<u>1 531 309</u>

CH

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetskötsel	70 744	71 580
Reparationer, löpande underhåll	22 586	33 841
Elavgifter	48 965	43 540
Uppvärmning	243 862	255 072
Vatten och avlopp	34 390	46 255
Renhållning	15 844	15 105
Försäkringar	27 825	28 731
Avgift till gemensamhetsanläggning	9 229	19 929
Kabel-TV / Internet	77 243	83 487
Övriga fastighetskostnader	100	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 618	57 073
Summa driftskostnader	<u>616 406</u>	<u>654 613</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Kommunikation	5 543	3 891
Revision	11 475	9 700
Föreningsmöten	586	2 310
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 663	49 533
Övriga förvaltningskostnader	2 771	4 335
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>72 638</u>	<u>70 369</u>

25

Not 5 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	44 400	44 400
Sociala kostnader	13 769	13 950
Summa arvoden, personalkostnader	<u>58 169</u>	<u>58 350</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	1 914	4 578
Övriga ränteutäkter	6	0
Utdelning MBF	13 200	12 326
Summa finansiella intäkter	<u>15 120</u>	<u>16 904</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 187 302	-1 856 183
Årets avskrivningar	-331 119	-331 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 518 421	-2 187 302
Utgående planenligt värde	<u>28 402 690</u>	<u>28 733 809</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>47 088 548</u>	<u>47 419 667</u>

df

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 781 000	27 588 000
Taxeringsvärde mark	30 850 000	22 666 000
	<hr/>	<hr/>
	59 631 000	50 254 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 000 000	48 400 000
Lokaler	2 631 000	1 854 000
	<hr/>	<hr/>
	59 631 000	50 254 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Ingående ackumulerade avskrivningar	-91 321	-73 520
Årets avskrivningar	-17 801	-17 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 122	-91 321
Utgående planerligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>35 601</u>	<u>53 402</u>

df

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	27	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>27</u>	<u>0</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>
SHYP	1,30	2018-02-28	6 058 072
SHYP	1,00	2017-05-31	6 043 554
SHYP	0,90	2017-06-29	5 228 554
Summa:			17 330 180
Avgår kortfristig del			-1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 330 180
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 330 180

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	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

df

Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Moms	20 212	18 976
Övriga kortfristiga skulder	-600	0
Deponerade medel	19 791	19 791
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>39 403</u>	<u>38 767</u>

Stockholm 2017-04-28



Pernilla Fjellström
Ordförande



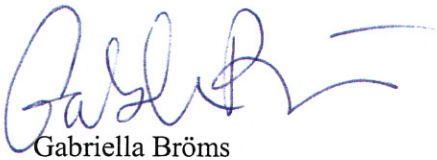
Alen Bijedic



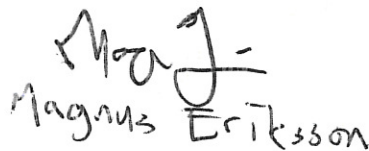
Thalia Nunez Olsson



Jesper Galatus

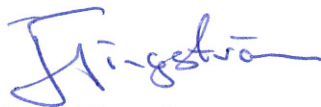


Gabriella Bröms



Magnus Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-02.



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 39, org.nr 769606-9439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 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 revisions sed 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.

85

- 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 Munin 39 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 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 2 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor