

Årsredovisning

för

Brf Magnolian 1

2016


Widerlöf & CO

ÅRSMÖTE

Härmed kallas till ordinarie stämma med
Bostadsrättsföreningen Magnolian 1

Tid: Tisdagen den 23 maj 2017, kl. 19:00

Lokal: Stabby Prästgård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Fråga om uttag för laddning av el-bilar, se bilaga 1 och bilaga 2 samt styrelsens svar bilaga 3

Första beslutet av två om antagande av nya stadgar, enligt tidigare utdelat material

18. Stämmans avslutande.

Brf Magnolian 1
Org nr 769621-9562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysningar

Sida

2
5
6
8

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

lf

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 2016-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Ahlén	Ordförande	2017
Rebecka Oscarsson	Sekreterare	2017
Peter Gustafsson	Ledamot	2017
Bengt Arén	Ledamot	2017
Anders Bankefors	Ledamot	2017
Michael Olsson	Suppleant	2017
Arne Svensson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Leif Svan och Fredrik Ohlén.

Föreningsstämman reserverade 76 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade den 17 november 2010 fastigheten Luthagen 89:2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 4 april 2012. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 083 m². Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits. Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser varav 25 i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I fastigheten finns det cykelrum, barnvagnsrum, förråd och städrum. I fastigheten finns det även lägenhetsförråd i källarvåningen.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA 1 avseende körväg, anordning för avledning av dagvatten med brunnar, belysning, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart, sopskåp/underjordsbehållare för sopor, innegård exklusive uteplatser tillhörande bostäder och GA 2 avseende parkeringsplatser på mark med elplint för motorvärmare, gångbanor samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

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

LP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tillsammans med JM genomfört en 5-årsbesiktning av fastigheten med några mindre åtgärds punkter som följd. 5- årsbesiktning av gemensamhetsanläggningar och mark kommer ske under kommande år.

Föreningen har tillsammans med Magnolian 2 gjort en förändring av den gemensamma gården. Det har tidigare tillkommit några cykelställ och de gamla odlingslådorna har tagits bort och ersatts med en större grillplats.

Föreningen har tillsammans med Magnolian 2 gjort en utrensning av gamla cyklar. Nu finns det mer plats för cyklar och barnvagnar för de som använder dessa dagligen.

Föreningen undersöker intresset och möjligheterna att installera laddstationer för elbilar i garaget. Mer information om detta skickas ut till medlemmarna när det blir aktuellt.

Styreslen beslutade i slutet av 2016 att behålla årsavgifterna oförändrade inför 2017.

Flerårsöversikt

		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	3 114 007	3 116 339	3 010 239	2 954 242
Resultat efter finansiella poster	kr	-247 017	-213 490	-564 694	484 663
Soliditet	%	73	73	73	72
Likviditet	%	192	153	110	96
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	606	606	589	588
Låneskuld per totala kvm	kr	9 181	9 293	9 404	9 516
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	52	32	28	44
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	75 004 000	27 576 000	367 470	-147 105	-213 490
Reservering till yttre fond			122 490	-122 490	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-213 490	213 490
Årets resultat					-247 017
Belopp vid årets utgång	75 004 000	27 576 000	489 960	-483 085	-247 017

LP

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-483 085
Årets resultat	-247 017
	-730 102

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll

I ny räkning balanseras

122 490

-852 592

-730 102

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

Dispositioner

-247 017

-122 490

Årets resultat efter dispositioner

-369 507

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

612 450

LP

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 114 007	3 116 339
Summa rörelseintäkter		3 114 007	3 116 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-974 996	-825 020
Övriga externa kostnader	4	-107 484	-95 786
Arvoden och personalkostnader	5	-100 536	-141 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 174 168	-1 174 168
Summa rörelsekostnader		-2 357 184	-2 236 163
Rörelseresultat		756 823	880 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 019	6 344
Räntekostnader		-1 009 859	-1 100 010
Summa finansiella poster		-1 003 840	-1 093 666
Resultat efter finansiella poster		-247 017	-213 490
Årets resultat		-247 017	-213 490
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-247 017	-213 490
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-122 490	-122 490
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-369 507	-335 980

47

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

138 300 264

139 466 376

Inventarier, verktyg och installationer

8

24 169

32 225

Summa materiella anläggningstillgångar

138 324 433

139 498 601

Summa anläggningstillgångar

138 324 433

139 498 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

110 066

120 133

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 094

54 114

Klientmedel i SHB

2 001 827

1 482 657

Summa kortfristiga fordringar

2 174 987

1 656 904

Summa omsättningstillgångar

2 174 987

1 656 904

Summa tillgångar

140 499 420

141 155 505

LP

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

102 580 000

102 580 000

Fond för yttre underhåll

489 960

367 470

Summa bundet eget kapital

103 069 960

102 947 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-483 085

-147 105

Årets resultat

-247 017

-213 490

Summa fritt eget kapital

-730 102

-360 595

Summa eget kapital

102 339 858

102 586 875

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

37 028 412

37 484 860

Summa långfristiga skulder

37 028 412

37 484 860

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

456 448

456 448

Leverantörsskulder

113 851

105 313

Skatteskulder

17 680

34 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 171

487 749

Summa kortfristiga skulder

1 131 150

1 083 770

Summa eget kapital och skulder

140 499 420

141 155 505

67

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2111)
Utemöbler	5 år	(t.o.m. år 2019)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	2 475 264	2 475 264
Hyror parkering	399 600	409 620
Vattenavgifter	77 703	84 114
Kabel-TV avgifter	132 192	132 192
Driftskostnadsbidrag	55 144	68 109
Återförda reserveringar	1 296	0
Brutto	3 141 199	3 169 299
Hyresförluster vakanser parkering	-22 542	-48 460
Övriga vakanser hyresförluster	-4 650	-4 500
Summa nettoomsättning	3 114 007	3 116 339

LP

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	154 068	146 903
Reparationer, löpande underhåll	48 646	13 514
Elavgifter	144 267	166 516
Uppvärmning	211 594	129 576
Vatten och avlopp	92 280	98 638
Renhållning	104 665	107 062
Försäkringar	31 073	19 920
Avgift till gemensamhetsanläggning	41 689	0
Kabel-TV / Internet	128 893	125 762
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 820	17 130
Summa driftskostnader	974 995	825 021

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Förbrukningsinventarier	4 770	0
Kommunikation	5 851	5 853
Förlust hyresfordringar	0	1 200
Revision	11 700	12 875
Föreningsmöten	7 890	1 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 330	67 430
Övriga förvaltningskostnader	1 028	1 460
Övriga externa kostnader	5 915	5 767
Summa övriga externa kostnader	107 484	95 785

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Arvode styrelse*	76 500	108 375
Sociala kostnader	24 036	32 814
Summa arvoden, personalkostnader	100 536	141 189

* Varav 31 875 kr under 2015 avser arvode 2014.

Not 6 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 926	6 344
Övriga ränteintäkter	92	0
Summa finansiella intäkter	<u>6 018</u>	<u>6 344</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 533 624	-1 367 512
Årets avskrivningar	-1 166 112	-1 166 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 699 736	-2 533 624
Utgående planenligt värde	<u>110 780 664</u>	<u>111 946 776</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>138 300 264</u>	<u>139 466 376</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 782 000	65 713 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	15 800 000
	<u>88 182 000</u>	<u>81 513 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	86 400 000	79 800 000
Lokaler	1 782 000	1 713 000
	<u>88 182 000</u>	<u>81 513 000</u>

LP

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 281	0
Årets anskaffningar	0	40 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 281	40 281
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 056	0
Årets avskrivningar	-8 056	-8 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 112	-8 056
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>24 169</u>	<u>32 225</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	17 315	17 500
Övriga fordringar	92 751	102 633
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>110 066</u>	<u>120 133</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

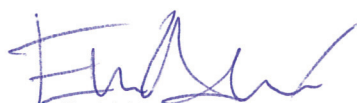
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,62	2020-06-01	12 734 868
Stadshypotek	3,47	2017-05-31	12 825 099
Stadshypotek	2,94	2018-05-31	11 924 893
Summa:			37 484 860
Avgår kortfristig del			-456 448
Summa skulder till kreditinstitut			37 028 412
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			35 202 620

4

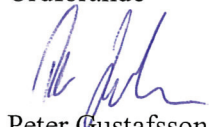
Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<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	39 420 000	39 420 000
Summa ställda säkerheter	39 420 000	39 420 000

Uppsala 2017-04-24



Erik Ahlén
Ordförande



Peter Gustafsson



Rebecka Oscarsson



Bengt Arén



Anders Bankefors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Bromander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magnolian 1, org.nr 769621-9562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnolian 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.

67

- 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 Magnolian 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 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

LP

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 9 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Bromander
Auktoriserad revisor