

Brf Lejonet 7
Org nr 769608-5807

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. *LP*

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 18 april 2016 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carl-Gunnar Enell	Ordförande	2017
Cecilia Sturén Eklund	Ledamot	2017
Jessica Axelsson	Ledamot	2018
Linda Olsson	Ledamot	2018
Anna Lundbäck	Suppleant	2017
Anette Ek	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

En extrastämma hölls 2016-05-15 för att anta nya stadgar i föreningen.

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

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Stämman beslutade att styrelsen tar rollen som valberedning fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningen förvärvade per 2004-07-01 fastigheten Stopet 7, Stockholms kommun, Bromma Åkeslund. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 till 4 plan, jämte källare. Byggnaden ligger i sutterängplan och har 5 portar. Byggnads- och värdeår: 1940. Fastigheten rymmer 1 st lokal och 34 bostäder fördelade enligt följande:

26 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök.

Föreningens 34 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lokal uthyres. Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 706 m², lokalyta 61 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Fastigheten värms upp med bergvärme. Nedan redovisad elkostnad avser all energiförbrukning i fastigheten.

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

LP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen genomförde en vårstäddag, men städdagen på hösten ställdes in p.g.a. snö.
- Strax innan utgången av 2016 beställdes en ny torktumlare för att ersätta den gamla som gav upp innan jul. Den nya ska installeras 10 januari 2017 och kostnaden belastar därmed resultatet 2017.
- Under november genomfördes en OVK med bra resultat för vår ventilationsanläggning (se not 4).
- Förnyelse av elavtal, samt villkorsändring av ett lån har medfört minskade kostnader då nya villkoren för dessa avtal är betydligt lägre.
- Under året har styrelsen försökt lösa det ökade behovet av barnvagns- och cykelförråd men inte fått klart någon fullgod lösning under 2016.
- Avgiftshöjning om 1% fr.o.m. 1 januari 2017 beslutades i samband med budgetarbetet 2016, inför det nya verksamhetsåret.
- MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 301 496	1 269 760	1 335 638	1 316 016
Resultat efter finansiella poster	kr	15 355	-92 851	17 963	190 297
Soliditet	%	83	83	75	75
Likviditet	%	721	640	498	449
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	736	729	725	718
Låneskuld per totala kvm	kr	3 509	3 509	5 207	5 207
Uppvärmningskostnad per totala kvm*	kr	173	138	155	175
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	505	505	505	505

*Uppvärmningskostnad avser total elkostnad per kvm.

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	28 298 763	2 995 375	278 999	-384 465	-92 851
Reservering till yttre fond			70 461	-70 461	
Ianspråktagande av yttre fond			-88 150	88 150	
Balansering av föregående års resultat				-92 851	92 851
Årets resultat					15 355
Belopp vid årets utgång	28 298 763	2 995 375	261 310	-459 627	15 355

LB

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-459 627
Årets resultat	15 355
	<hr/>
	-444 272

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	70 461
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-18 625
I ny räkning balanseras	-496 108
	<hr/>
	-444 272

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	15 355
Dispositioner	-51 836
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-36 481

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition* 313 146

* 132 600 kr avser avsättning för underhåll balkonger (15 600 kr öronmärks varje år).

↳

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 301 496	1 269 760
Summa rörelseintäkter		1 301 496	1 269 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-560 274	-503 269
Periodiskt underhåll	4	-18 625	-88 150
Övriga externa kostnader	5	-75 074	-130 306
Arvoden och personalkostnader	6	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 896	-425 896
Summa rörelsekostnader		-1 119 295	-1 187 047
Rörelseresultat		182 201	82 713
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	22 196	42 617
Räntekostnader		-189 042	-218 181
Summa finansiella poster		-166 846	-175 564
Resultat efter finansiella poster		15 355	-92 851
Årets resultat		15 355	-92 851
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		15 355	-92 851
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		18 625	88 150
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-70 461	-70 461
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-36 481	-75 162

BP

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	35 266 003	35 691 899
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>35 266 003</u>	<u>35 691 899</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		35 269 503	35 695 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	6	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 136	12 610
Klientmedel i SHB		2 336 831	1 881 067
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 349 973</u>	<u>1 893 678</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 955	2 955
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 955</u>	<u>2 955</u>
Summa omsättningstillgångar		2 352 928	1 896 633
Summa tillgångar		37 622 431	37 592 032

LP

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		31 294 138	31 294 138
Fond för yttre underhåll		261 310	278 999
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 555 448</u>	<u>31 573 137</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-459 628	-384 465
Årets resultat		15 355	-92 851
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-444 273</u>	<u>-477 316</u>
Summa eget kapital		31 111 175	31 095 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 185 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		6 185 000	6 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 000	0
Leverantörsskulder		64 301	57 035
Skatteskulder		3 284	2 725
Övriga skulder	12	9 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 671	236 451
Summa kortfristiga skulder		326 256	296 211
Summa eget kapital och skulder		37 622 431	37 592 032

6

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	75 år (t.o.m. år 2078)
Isolering vindsbjälkslag	15 år (t.o.m. år 2024)
Bergvärme	20 år (t.o.m. år 2026)
Dörrar	30 år (t.o.m. år 2040)
Balkonger	20 år (t.o.m. år 2027)
Soprum	15 år (t.o.m. år 2026)
Markarbete	15 år (t.o.m. år 2024)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 255 080	1 227 209
Hyror lokaler	30 816	30 816
Hyror bostäder	0	33 188
Övriga hyrestillägg	15 600	15 600
Brutto	1 301 496	1 306 813
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-36 893
Övriga vakanser hyresförluster	0	-160
Summa nettoomsättning	<u>1 301 496</u>	<u>1 269 760</u>

LP

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	38 661	37 515
Reparationer, löpande underhåll	64 397	71 852
Elavgifter	306 075	244 088
Vatten och avlopp	47 270	44 702
Renhållning	27 106	31 996
Försäkringar	21 278	20 336
Kabel-TV / Internet	8 816	8 812
Övriga fastighetskostnader	2 160	246
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 512	43 722
Summa driftskostnader	<u>560 275</u>	<u>503 269</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
OVK	18 625	0
Målning/renovering av trapphus	0	44 675
Tvättutrustning	0	43 475
Summa periodiskt underhåll	<u>18 625</u>	<u>88 150</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	200	3 277
Kommunikation	388	388
Porto	0	70
Revision	11 300	9 900
Föreningsmöten	1 468	1 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 060	53 750
Övriga förvaltningskostnader	5 058	3 468
Konsultarvoden	0	57 653
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>75 074</u>	<u>130 306</u>

LP

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Summa arvoden, personalkostnader	<u>39 426</u>	<u>39 426</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 191	29 540
Övriga ränteintäkter	5	4
Utdelning MBF	14 000	13 073
Summa finansiella intäkter	<u>22 196</u>	<u>42 617</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 011 210	21 011 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 011 210	21 011 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 065 511	-1 639 615
Årets avskrivningar	-425 896	-425 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 491 407	-2 065 511
Utgående planenligt värde	<u>18 519 803</u>	<u>18 945 699</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>35 266 003</u>	<u>35 691 899</u>

LF

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 740 000	14 746 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	10 600 000
	<u>26 740 000</u>	<u>25 346 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 600 000	25 200 000
Lokaler	140 000	146 000
	<u>26 740 000</u>	<u>25 346 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	6	1
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6</u>	<u>1</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	3,61	2018-06-30	3 200 000 kr
Stadshypotek	1,48	2019-12-01	2 000 000 kr
Stadshypotek	1,46	90-dagars	1 000 000 kr
Summa:			6 200 000
Avgår kortfristig del			-15 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 185 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 125 000

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

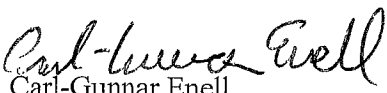
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>

67

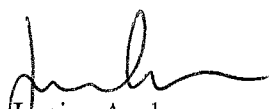
Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	9 000	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>9 000</u>	<u>0</u>

Stockholm 2017-03-07


Carl-Gunnar Enell
Ordförande



Cecilia Sturén Eklund


Jessica Axelsson


Linda Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Linda Bromander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet 7, org.nr 769608-5807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 7 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. 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.

LP



- 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 Lejonet 7 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 revisionsssed 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 14 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Linda Bromander', written in a cursive style.

Linda Bromander
Auktoriserad revisor