

Årsredovisning för

Brf Järven 2 i Norrköping

769621-0181

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Järven 2 i Norrköping, 769621-0181 får härmed avge årsredovisning för 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Järven 2 i Norrköping, fastigheten Järven 3, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Lennart Axelsson

Ordinarie ledamöter

Kjell Wegefors
Karin Söderqvist
Jana Axelsson

Suppleanter

Stefan Andersson
Damir Foric

Valberedning

Jonas Lundberg
Sattar Dianat

Föreningsrevisor

Susanne Lindberg, Ernst & Young AB
Mikael Borin, intern

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträts i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB. Styrelsen har beviljat sex överlåtelse under året, vilket innebär att föreningen har fått tio nya medlemmar vilka är fördelade på sex lägenheter. Samtidigt har tolv medlemmar avflyttat. Det är totalt 59 medlemmar fördelade på 35 lägenheter. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Föreningsstämma

Under bokföringsåret har tio protokollförda sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2017.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Moderna Försäkringar.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Järven 3
Adress: Enebygatan 18-22
Taxeringsvärde: 44 800 000 varav byggnadsvärde 37 000 000 kronor
Total boyta: 3 709 m²
Fastighetens areal: 4 783m²

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "KS" and "LH".

Lägenhetsfördelning

- 2 rum och kök: 7 stycken
- 3 rum och kök: 9 stycken
- 4 rum och kök: 15 stycken
- 5 rum och kök: 4 stycken

Väsentliga händelser under 2017

- Ett antal samordningsmöten med Brf Järven 1, Vittraskolan och FF Fastighetsservice AB.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Välkomstsamtal inkl överlämnande av blomma till nyinflyttade medlemmar.
- Fastighetsbesiktning.
- Granskat och uppdaterat underhållsplanen.
- Genomfört marknadsöversyn och tecknat ny bästa möjliga fastighetsförsäkring.
- Översyn och avtalsuppdatering avseende fastighetsstädningen.
- Funktionskontroll av värmeåtervinningsaggregat (fem taklägenheter).
- Byte av garageport (inkl tag-system).
- Hissreparation (havererad hissmotor) och service.
- Ombyggnad av portikgrinden inkl magnetlås (för att minimera slitage, underhållskostnader och buller i lgh).
- Färdigställande av projektet Nya Gården (bl a plantering längs fasaden, kantplåt runt resterande två träd, armeringsnät till paviljongerna (för klättrväxter), bila bort rester från gamla grindstolpar, klippning av träd, förstärkning av murgrönan, ersätta upptrampad plantering längs staketet, komplettering av cykelställ och skyltning, belysning (ljusslingor) till grillpaviljongerna, inköp av extragrill, inköp/montering av vattenutkast, högtryckstvättat gårdens stenbeläggning.
- Bevakat och koordinerat att samtliga garantiärenden åtgärdats.
- Storstädning av garage.
- Maskintvätt av samtliga trapphus och korridorer.
- Rengjort soprum samt kompletterat med fler sopkärl.
- Förstärkt gårdens juldekoration/ljusslingor.
- Översyn och uppdaterat avtal med Riksbyggen avseende utomhusförvaltning.
- Utarbetat nya garageregler (inkl kösystem).
- Reparation av armaturer i trapphusen.
- Utvecklat ny hemsida.
- Inköp av fem föreningsbord (som medlemmar får låna vid behov).
- Gårdsdag med städning och gårdsfest.
- Märkning av tillåtna förvaringsytor för barnvagnar/barncyklar i trapphusen.
- Montering av kameraattrapp vid garageport (efter skadegörelse och inbrottsförsök).
- Uppsägning av utgående garageavtal med Brf Järven 1 (vilket kommer att innebära en signifikant intäktsökning fr.o.m. 2019-01-01, genom hyra för 12 garageplatser)..
- Obligatorisk ventilationsbesiktning i samtliga 35 lgh.
- Brandskyddsronnd inkl brandsäkerhetsinformation till medlemmarna.
- Analys och tecknande av nytt optimalt elavtal (i samråd med Järven 1).
- Inköp och distribution av nya luftfilterinsatser till medlemmarna.
- Budgetmöte med FF Fastighetsservice AB.

Planerade händelser 2018

- Uppsägning av utgående parkeringsplatsavtal med Hemsö.
- Omskrivning av ett av tre banklån.
- Offertinhämtning från tre leverantörer avseende teknisk förvaltning, inre/ytte fastighetsskötsel samt ekonomisk förvaltning.
- Komplettering av portikgrinden (för att förhindra överklättringar av obehöriga).
- Brandskyddsronnd.
- Cykelrensning.
- Uppdaterade regler avseende balkongerna.
- Städning av garage.
- Förbättrad hemsida.
- Gårdsdag, med städning och gårdsfest.

KS
LHK

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 435 206	2 427 526	2 471 132	2 438 680
Resultat efter finansiella poster	-157 591	-47 391	-192 087	-16 944
Soliditet, %	73,7	73,7	73,2	73,3
Balansomslutning	86 537 516	86 795 231	87 364 975	87 521 959
Årsavgift per kvm	590	590	590	590
Lån per kvm	6 010	6 042	6 154	6 185
Elkostnad per kvm	58	55	58	57
Värmekostnad per kvm	121	122	123	106
Vattenkostnad per kvm	22	25	24	16

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 434 000	333 810	208 305	-47 391
Resultat disp enligt stämmobeslut			-47 391	47 391
Fonddispoenl årsstämmobeslut		111 270	-111 270	
Årets resultat				-157 591
Belopp vid årets slut	63 434 000	445 080	49 644	-157 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	49 644
Årets resultat	-157 591
Totalt	-107 947
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	111 270
Balanseras i ny räkning	-219 217
Summa	-107 947

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 435 206	2 427 526
Övriga rörelseintäkter		51	49 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 435 257	2 477 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 262 646	-1 170 131
Övriga externa kostnader	3	-149 490	-157 210
Personalkostnader	4	-6 571	-7 885
Avskrivningar		-453 284	-433 407
Summa rörelsekostnader		-1 871 991	-1 768 633
Rörelseresultat		563 266	708 395
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 857	-755 786
Summa finansiella poster		-720 857	-755 786
Resultat efter finansiella poster		-157 591	-47 391
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-157 591	-47 391
Skatter			
Årets resultat		-157 591	-47 391

Handwritten signatures and initials:
KS
KHK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	85 038 226	85 292 742
Pågående nyanläggningar	5	-	216 936
Summa materiella anläggningstillgångar		85 038 226	85 509 678
Summa anläggningstillgångar		85 038 226	85 509 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 881	1 422
Övriga fordringar		98	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 638	83 879
Summa kortfristiga fordringar		212 617	85 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 286 673	1 200 153
Summa kassa och bank		1 286 673	1 200 153
Summa omsättningstillgångar		1 499 290	1 285 553
SUMMA TILLGÅNGAR		86 537 516	86 795 231

Handwritten signatures and initials:
KS
JHC

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 434 000	63 434 000
Fond yttre underhåll		445 080	333 810
Summa bundet eget kapital		63 879 080	63 767 810
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 644	208 305
Årets resultat		-157 591	-47 391
Summa fritt eget kapital		-107 947	160 914
Summa eget kapital		63 771 133	63 928 724
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 175 840	22 292 160
Summa långfristiga skulder		22 175 840	22 292 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	116 320	116 320
Leverantörsskulder		128 558	115 630
Skatteskulder		23 013	-
Övriga skulder		2 976	1 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	319 676	340 537
Summa kortfristiga skulder		590 543	574 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 537 516	86 795 231

gms
KS
JMK

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar (Projektet Nya Gården)	10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KS" and "LHC".

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hysesintäkter p-plats	84 274	86 120
Årsavgifter bostäder	2 188 310	2 188 310
EI	162 562	152 916
Förseningsavgift	60	180
Summa	2 435 206	2 427 526

Not 2 Driftskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	94 014	85 648
Städning	16 451	14 855
Hiss	47 377	24 612
Reparation & Underhåll	191 455	150 460
Planteringar	9 633	16 621
EI	215 774	202 222
Värme	448 868	453 034
Vatten	82 228	93 334
Sophantering	30 570	30 423
Snöröjning	-	5 297
Övriga driftskostnader	24 647	19 030
Försäkringspremie	41 092	39 604
Kabel-TV	37 524	34 991
Fastighetsskatt	23 013	-
Summa	1 262 646	1 170 131

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyra garage	65 748	64 980
Förbrukningsinventarier	-	14 869
Förbrukningsmaterial	489	5 620
Telekommunikation	494	385
Av/nedskrivna kundfordringar	-	700
Revisionsarvoden	16 125	16 000
Förvaltningsarvoden	45 792	43 872
Övriga förvaltningskostnader	17 644	7 723
Bankkostnader	3 198	3 062
	149 490	157 211

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	5 000	6 000
Summa	5 000	6 000
Sociala kostnader	1 571	1 885
Summa	6 571	7 885

Medeltalet anställda under året är 0.

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 695 000	86 695 000
Markanläggning (Projektet Nya Gården)	198 768	-
-Pågående ombyggnation av innergård	-	216 936
	<u>86 893 768</u>	<u>86 911 936</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 402 258	-968 851
-Årets avskrivning enligt plan	-453 284	-433 407
	<u>-1 855 542</u>	<u>-1 402 258</u>
Redovisat värde vid årets slut	85 038 226	85 509 678

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2017-12-31	2016-12-31
SEB 34979545	2020-06-28	3,37%	7 084 160	7 200 480
SEB 34981787	2024-05-28	2,42%	7 454 000	7 454 000
SEB 34981825	2018-05-28	3,86%	7 754 000	7 754 000
			22 292 160	22 408 480
Avgår kortfristig del inom 1 år			116 320	116 320
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			465 280	465 280
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			21 710 560	21 826 880
			22 292 160	22 408 480

Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 261 000	23 261 000
Summa ställda säkerheter	23 261 000	23 261 000

KS
AK

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 991	4 013
Förutbetalda avgifter	195 066	209 314
Upplupna kostnader	104 619	111 710
Beräknat arvode revision	16 000	15 500
	319 676	340 537

Underskrifter

Norrköping 2018-05-01



Lennart Axelsson
Styrelseordförande



Kjell Wegefors



Karin Söderqvist

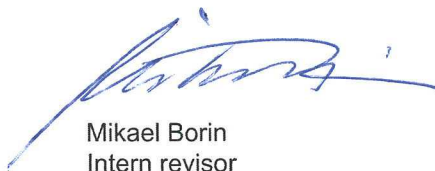


Jana Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-03



Susanne Lindberg, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor



Mikael Borin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järven 2 i Norrköping, org.nr 769621-0181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järven 2 i Norrköping AB för år 2017 (räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31).

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Järven 2 i Norrköping för år 2017 (räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31) 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggsamt 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Norrköping den 3 maj 2018

Ernst & Young AB


Susanne Lindberg
Auktoriserad revisor

Mikael Borin
Förtroendevald revisor