

Brf Gullrankan i Täby
Org nr 716422-6917

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.

67

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 2016-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars-Erik Boström	Ordförande	2017
Björn Schwartzman	Vice Ordförande	2018
Christina Davidson	Sekreterare	2017
Louise Westerlund	Ledamot	2018
Victor Eckerstedt	Ledamot	2017 (Avflyttad)
Ulla Pohl	Suppleant	2017
Marlie Eldh Bastman	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 11 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 Margareta Widesköld och Rabah Assad.

Föreningsstämman reserverade 80 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gullrankan 32 i Täby Kommun. Bostadshuset innehåller 51 lägenheter i 8 st 2-vånings flerfamiljshus. Lägenheterna är fördelade enligt följande: 2 st 1 rum och kök, 17 st 2 rum och kök, 22 st 3 rum och kök samt 10 st 4 rum och kök. Nybyggnadsår 1994, värdeår 1994. Samtliga 51 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Totalt finns 6 lokaler samt källarvåning i fastigheterna. Föreningen hyr ut 1 lager och 5 lokaler. Föreningens 6 carports uthyres. Föreningen har 61 st p-platser varav 51 med motorvärmare. Särskild avgift debiteras för motorvärmaruttag. Total boyta 3 549,2 m². Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Försäkringen innefattar brand-, vatten-, maskin-, inbrott-, allrisk- och glasskada. Dessutom ingår fullserviceavtal för ohyresbekämpning. Dessutom har föreningen kompletterat fastighetsförsäkringen med en tilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättshavare.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Föreningen har ett avtal med Hessling & Lilja AB om snöröjning och grönyteskötsel.

LP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 installerades bredband i hela föreningen. Varje lägenhet har nu bredbandsfiber med hastighet 100 mbit/s och förändrat kabel-TV utbud från Transit/Svenskt Stadsnät. Detta ingår i månadsavgiften. Belysning på stolpar och loftgångar har bytts ut. För 2017 görs ingen förändring av lägenhetsavgifterna, men avgiften för lokaler höjs med 2 %.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	2 567 394	2 566 594	2 565 408	2 637 632
Resultat efter finansiella poster	kr	472 186	453 483	-38 950	120 206
Soliditet	%	41	40	39	39
Likviditet	%	553	456	333	263
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	686	686	686	686
Låneskuld per totala kvm	kr	5 430	5 635	5 776	5 776
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	10	10	11	21
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	9 937 760	3 561 810	83 834	-309 837	453 483
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-10 725	10 725	
Balansering av föregående års resultat				453 483	-453 483
Årets resultat	---	---	---	---	<u>472 186</u>
Belopp vid årets utgång	9 937 760	3 561 810	373 109	-145 630	472 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-145 630
Årets resultat	472 186
	326 556

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-44 433
I ny räkning balanseras	-29 011
	326 556

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	472 186
Dispositioner	-355 567

Årets resultat efter dispositioner	116 619
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	728 676
---	---------

LP

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 567 394	2 566 594
Summa rörelseintäkter		2 567 394	2 566 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 053 963	-1 036 092
Periodiskt underhåll	4	-44 432	-10 725
Övriga externa kostnader	5	-104 230	-119 388
Arvoden och personalkostnader	6	-101 739	-116 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 248	-400 748
Summa rörelsekostnader		-1 724 612	-1 682 980
Rörelseresultat		842 782	883 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	35 366	34 178
Räntekostnader		-405 962	-464 309
Summa finansiella poster		-370 596	-430 131
Resultat efter finansiella poster		472 186	453 483
Årets resultat		472 186	453 483
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		472 186	453 483
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		44 432	10 725
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		116 618	164 208

67

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	32 001 735	32 031 983
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 001 735</u>	<u>32 031 983</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 800	5 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 800</u>	<u>5 800</u>
Summa anläggningstillgångar		32 007 535	32 037 783
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		50	0
Övriga fordringar	9	219	30 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 976	122 625
Klientmedel i SHB		2 554 765	2 000 270
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 666 010</u>	<u>2 153 660</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		10 000	10 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa omsättningstillgångar		2 676 010	2 163 660
Summa tillgångar		34 683 545	34 201 443

63

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		13 499 570	13 499 570
Fond för yttre underhåll		373 108	83 833
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>13 872 678</u>	<u>13 583 403</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-145 630	-309 837
Årets resultat		472 186	453 483
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>326 556</u>	<u>143 646</u>
Summa eget kapital		14 199 234	13 727 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 829	34 707
Skatteskulder		1 181	0
Övriga skulder	12	0	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 301	438 637
Summa kortfristiga skulder		<u>484 311</u>	<u>474 394</u>
Summa eget kapital och skulder		34 683 545	34 201 443

63

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 (antal år fr o m 2004)	100 år	(t.o.m år 2103)
Parkering och lekplats	30 år	(t.o.m år 2026)
Pool	10 år	(t.o.m år 2020)
Bredband	20 år	(t.o.m år 2035)

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	2 434 032	2 434 032
Hyror lokaler	90 540	90 540
Hyror parkering	34 950	40 550
Övriga hyresintäkter	7 872	7 872
Brutto	2 567 394	2 572 994
Övriga vakanser hyresförluster	0	-6 400
Summa nettoomsättning	2 567 394	2 566 594

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	158 845	170 256
Reparationer, löpande underhåll	52 873	71 742
Elavgifter	323 027	302 790
Uppvärmning	36 483	35 331
Vatten och avlopp	119 192	124 241
Renhållning	77 654	78 715
Försäkringar	89 638	86 277
Kabel-TV / Internet	122 337	101 400
Övriga fastighetskostnader	1 996	1 948
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 918	63 393
Summa driftskostnader	<u>1 053 963</u>	<u>1 036 093</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>
Renovering av ytterbelysning	39 483	0
Riktning av lyktstolpar	4 950	0
Byte av 6st motorvärmare	0	10 725
Summa periodiskt underhåll	<u>44 433</u>	<u>10 725</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>
Övriga hyreskostnader	199	0
Förbrukningsinventarier	4 678	0
Kontorsmaterial	1 704	1 822
Kommunikation	200	300
Porto	410	726
Revision	11 900	10 100
Föreningsmöten	5 372	9 722
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 770	68 815
Övriga förvaltningskostnader	5 747	4 403
Konsultarvoden	0	15 000
Medlems- och föreningsavgifter	2 250	8 500
Summa övriga externa kostnader	<u>104 230</u>	<u>119 388</u>

67

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	80 000	80 000
Arvode övrigt	0	12 000
Sociala kostnader	21 739	24 027
Summa arvoden, personalkostnader	<u>101 739</u>	<u>116 027</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 943	12 278
Övriga ränteintäkter	223	236
Utdelning MBF	23 200	21 664
Summa finansiella intäkter	<u>35 366</u>	<u>34 178</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 389 290	37 389 290
Inköp/Aktiveringar	390 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 290	37 389 290
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 787 307	-7 386 559
Årets avskrivningar	-420 248	-400 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 207 555	-7 787 307
Utgående planenligt värde	<u>29 571 735</u>	<u>29 601 983</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 430 000	2 430 000
Utgående planenligt värde	2 430 000	2 430 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>32 001 735</u>	<u>32 031 983</u>

67

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 500 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	22 225 000	19 400 000
	56 725 000	54 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 000 000	54 400 000
Lokaler	725 000	0
	56 725 000	54 400 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	219	1 758
Skattefordringar	0	29 007
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>219</u>	<u>30 765</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>
Swedbank Hypotek	2,85	2017-03-26	9 550 000
Stadshypotek	1,56	2022-04-30	5 225 000
Stadshypotek	0,97	2019-04-30	5 225 000
Summa:			20 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			20 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			20 000 000

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	48 146 000	48 146 000
Summa ställda säkerheter	<u>48 146 000</u>	<u>48 146 000</u>

bp

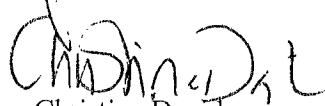
Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 050
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 050</u>

Täby 22-3-2017



Lars-Erik Boström
Ordförande



Christina Davidson



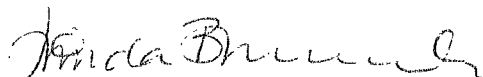
Björn Schwartzman



Louise Westerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Bromander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullrankan i Täby, org.nr 716422-6917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullrankan i Täby 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.

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 Gullrankan i Täby för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 4 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Linda Bromander'.

Linda Bromander
Auktoriserad revisor