



Årsredovisning 2017

Brf Herta
Biskopsgatan 6-10
722 11 VÄSTERÅS

Bostadsrättsföreningen Herta
Org. nr 778000-1132

ÅRSREDOVISNING

2017

Styrelsen för Brf Herta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen omfattar

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9
-underskrifter	14

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser motsvarande siffror för föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens verksamhet

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2015.

Styrelsen har, efter föreningsstämman i maj 2017, haft följande sammansättning:

Sune Nilsson	Ordförande
Lars Pettersson	Kassör
Kerstin Norling	Sekreterare
Caroline Andersson	Suppleant
Johan Liljeqvist	Suppleant
Helena Åqvist	Suppleant

Mats Christensson, MGC Revision, har under året varit föreningens externa revisor.

Extern revisorssuppleant har under året varit Anders Bärzén, Grant Thornton.

Valberedningen består av Sven Borg (sammankallande), Krister Strömberg och Lena Nilsson.

Föreningen har tecknat ett Gruppavtal med Com Hem som omfattar TV, bredband och Telefoni. Avtalet gäller fr.o.m. 2014-01-01 t.o.m. 2017-12-31.

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Dennis T&P AB om fastighetsskötsel omfattande inre och yttre skötsel, drift och reparationer. Detta trädde i kraft i juni 2017.

Skötsel av rabatter och trädbeskäring utförs av Dennis T&P enligt gällande avtal.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en ekonomisk förening. Ekonomisk förvaltning sköts av föreningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Herta 2. På tomten uppfördes 1942 tre st hus med 35 st lägenheter. På tomten finns även 39 st parkeringsplatser, varav 26 st är försedda med motorvärmarruttag. Föreningen har kabelnät för data, TV och telefoni.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos If. Självrisken vid skada är ett 1/2 prisbasbelopp. I försäkringen ingår även förvaltningsansvar. Försäkring för sanering av bostadsohyra finns hos Anicimex.

Total lägenhetsyta är 2433,5 kvadratmeter och tomtarealen är 3858 kvadratmeter. Taxeringsvärdet för fastigheten är 24 000 000:-. Värdeår 1957. Av totalt taxeringsvärde avser 14 800 000:- byggnadsvärde och 9 200 000:- markvärde.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har inga överlåtelser skett.

Föreningens lokal ägs av innehavaren likt bostadslägenheterna. I lokalen drivs en frisörsalong.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhåll på byggnaden har utförts de senaste fyra åren. Åren 1996 - 2005 har större underhållsåtgärder och ombyggnationer utförts vad gäller fastigheten.

Under 2017 har föreningen varit utan behov av omfattande reparationer eller underhållsåtgärder.

Förutom det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

- * Murningsreparationer av alla socklar mot mark.
- * Mark, omläggning av betongplattor runt alla hussocklar.
- * Bättringsmålning av mur och fasader.
- * Borttagning träd bakom 10.an samt trädbeskärning har utförts av Dennis T&P.
- * Åtgärdande av rökproblem i 10 A utfört av TS Jansson Byggare AB.
- * Sänkning av tvättlinor i torkrummet mm 6 A.
- * Justering vindsdörrar.
- * Gestaltungsförslag av trädgård mellan 6:an och 8:an utfört av Anna Lindqvist.

EKONOMISK UTVECKLING

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1680	1698	1693	1627
Resultat efter finansiella poster (tkr)	77	147	191	132
Soliditet (%)	19,1	17,7	15,9	12,8

Föreningens årsavgifter, kostnader och lån per kvm bostadsrättsyta: (kr)

	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter	593	595	595	598
El och fjärrvärme	162	156	147	140
Vatten och avlopp	19	19	16	14
Reparation och underhåll	150	132	125	107
Avskrivningar	93	93	93	93
Räntekostnader	62	72	79	103
Lån	2669	2849	2985	3036

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	<u>Bundet eget kapital</u>			<u>Fritt eget kapital</u>	
	<u>Insats- kapital</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Ingående balans 2016-01-01	162 941	769 289	580 317	145 598	1 658 145
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-90 000		-90 000
--enligt stadgarna		72 000			72 000
--frivillig		18 000			18 000
-lanspråkstagande yttre fond					
- Disposition av fg. års resultat			145 598	-145 598	0
Årets resultat				76 537	76 537
Belopp vid årets slut	162 941	859 289	635 915	76 537	1 734 682

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	635 915
Årets resultat	76 537
Totalt	712 452

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-72 000
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	-18 000
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	<u>0</u>
I ny räkning balanseras	622 452

RESULTATRÄKNING

	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 442 880	1 447 321
Hysesintäkter	2	88 827	92 983
Avgifter	3	148 259	157 345
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 679 966	1 697 649
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 091 120	-1 022 707
Övriga externa kostnader	5	-41 473	-37 049
Personalkostnader	6	-94 837	-90 926
Avskrivningar	7	-225 930	-225 930
Summa rörelsekostnader		-1 453 360	-1 376 612
Rörelseresultat		226 606	321 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	43
Räntekostnader		-150 069	-175 482
Summa finansiella poster		-150 069	-175 439
Resultat efter finansiella poster		76 537	145 598
Årets resultat		76 537	145 598

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 009 858	7 235 788
Maskiner och inventarier		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 009 858</u>	<u>7 235 788</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	1 320 045	1 320 045
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 320 045</u>	<u>1 320 045</u>
Summa anläggningstillgångar		8 329 903	8 555 833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	292 103	274 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 389	71 676
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>364 492</u>	<u>346 306</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 660	459 301
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>360 660</u>	<u>459 301</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>725 152</u>	<u>805 607</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		9 055 055	9 361 440

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i><u>Bundet eget kapital</u></i>			
Insatskapital		162 941	162 941
Fond för yttre underhåll		859 289	769 289
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 022 230</u>	<u>932 230</u>
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserad vinst		635 915	580 317
Årets resultat		76 537	145 598
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>712 452</u>	<u>725 915</u>
Summa eget kapital		<u>1 734 682</u>	<u>1 658 145</u>
<i><u>Långfristiga skulder</u></i>			
Skulder till kreditinstitut	11	6 353 342	6 803 823
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 353 342</u>	<u>6 803 823</u>
<i><u>Kortfristiga skulder</u></i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		142 068	130 346
Leverantörsskulder		254 460	245 163
Övriga kortfristiga skulder		4 104	4 756
Upplupna kostnader och förutbetalda	12	566 399	519 207
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>967 031</u>	<u>899 472</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 055 055	9 361 440

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av systematiskt över uppskattad nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Linjär avskrivning tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättring	50 år
Dränering	20 år
Renovering Portar	50 år
Omläggning tak	50 år
Utbyggnad balkonger	50 år

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lokaler	8 400	12 024
Parkeringsplatser	80 427	80 959
	<u>88 827</u>	<u>92 983</u>

Not 3 Avgifter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Avgift Com Hem	148 260	148 260
Överlåtelseavgifter	0	2 100
Andrahandsuthyrning	0	7 011
Öresutjämning	-1	-26
	<u>148 259</u>	<u>157 345</u>

Not 4 Driftkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Renhållning	50 563	45 629
Elektricitet	48 359	48 673
Vatten	46 609	46 280
Värme	345 925	331 896
Lokaltillbehör	2 800	0
Fastighetsskötsel	174 144	175 096
Reparation fastighet	191 782	145 580
Jouravtal	10 800	7 570
Fastighetsskatt/avgift	44 380	44 660
Kabel TV	149 552	148 920
Försäkringspremier	26 206	28 403
	<u>1 091 120</u>	<u>1 022 707</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kreditförsäljningskostnader	613	0
Kontorsmaterial	0	679
Föreningsarvoden	4 840	4 840
Revisionsarvode	21 875	20 750
Bankkostnader	3 485	3 491
Tidningar, facklitteratur	189	189
Diverse Övriga Kostnader	1 200	700
Möteskostnader	9 271	6 400
	<u>41 473</u>	<u>37 049</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvoden	62 321	62 321
Löner	13 680	10 260
Sociala kostnader	18 836	18 345
	<u>94 837</u>	<u>90 926</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden *	11 712 012	11 712 012
Årets förändringar		
- inköp	0	0
- Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 712 012</u>	<u>11 712 012</u>
Ingående avskrivningar	-4 476 224	-4 250 294
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	0
- Avskrivningar	-225 930	-225 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 702 154</u>	<u>-4 476 224</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 009 858</u>	<u>7 235 788</u>
Taxeringsvärden:		
Byggnader	14 800 000	14 800 000
Mark	9 200 000	9 200 000
Totalt	<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>

* I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Fastighetsförbättringar 1996	4 692 737	4 692 737
- Dränering 1997	1 110 000	1 110 000
- Renovering av portar 2001	152 125	152 125
- Omläggning av tak 2002	1 233 250	1 233 250
- Utbyggnad av balkonger 2005	362 750	362 750

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående redovisat värde	1 320 045	1 320 045
Inköp/försäljning under året	0	0
Utgående redovisat värde	<u>1 320 045</u>	<u>1 320 045</u>
Marknadsvärde	1 344 034	1 342 523

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Skattekonto	657	186
Skattefordran	47 542	47 542
Fastighetsavgift *	-43 859	-43 505
Fordringar boende	287 763	270 407
	<u>292 103</u>	<u>274 630</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kabel-TV	37 498	37 387
Förutbetald fastighetsförsäkring	26 692	26 206
Övriga poster	8 199	8 083
Summa	<u>72 389</u>	<u>71 676</u>

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skulder till kreditinstitut vilka förfaller till betalning:		
- två till fem år efter balansdagen	568 272	521 384
-senare än fem år efter balansdagen	5 785 272	6 282 439
	<u>6 353 544</u>	<u>6 803 823</u>

Specifikation av skulder till kreditinstitut:

	Villkorsändringsdag	Ränta %	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Swedbank	2019-08-23	2,47	2 466 432	2 530 432
Swedbank	2021-06-23	1,55	1 890 182	2 050 834
Swedbank	2022-05-25	1,64	1 996 728	2 352 904
			<u>6 353 342</u>	<u>6 934 170</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda hyresavgifter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna styrelsearvoden	62 321	62 321
Upplupna sociala avgifter på arvoden	18 836	16 598
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga poster	44 068	722
Förutbetalda hyresavgifter	421 174	419 566
Summa	<u>566 399</u>	<u>519 207</u>



Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	10 456 000	10 456 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret


Under de kommande tre åren är tre underhållsåtgärder planerade.

- Justering källartrapp i nr 6
- Justering källartrapp i nr 8
- Rengöring och målning av takfötterna runt alla hus.
- Trädgårdsarbeten

Västerås den 10/4-2018

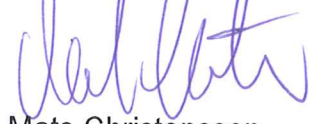

Sune Nilsson
Styrelsens ordförande


Lars Pettersson
Kassör


Kerstin Norling
Sekreterare

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2018


Mats Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herta
Org.nr. 778000-1132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herta för år 2017.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Herta för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

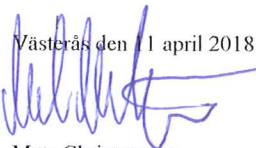
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 1 april 2018



Mats Christensson

Auktoriserad revisor