



Årsredovisning 2016

Brf Herta
Biskopsgatan 6-10
722 11 VÄSTERÅS

ÅRSREDOVISNING

2016

Styrelsen för Brf Herta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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.

12

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 2016, haft följande sammansättning:

Sune Nilsson	Ordförande
Lars Pettersson	Kassör
Kerstin Norling	Sekreterare
Caroline Andersson	Suppleant
Krister Strömberg	Suppleant
Helena Åqvist	Suppleant

Mats Christensson, Grant Thornton, har under året varit föreningens externa revisor. Extern revisorssuppleant har under året varit Anders Nilsson, Grant Thornton. Intern revisor för föreningen har varit Ann-Britt Hill med Lena Borg som suppleant.

Valberedningen består av Sven Borg (sammankallande), Ann-Britt Hill 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 2016.

Det tidigare avtalet med Bryggeri Portvakten AB löpte ut i maj 2016.

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 förberedda 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 bostadssohyra 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 tre 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 2016 har föreningen varit utan behov av omfattande reparationer eller underhållsåtgärder.

Förutom det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

- * Inköp av 4 st nya frysar till källarna.
- * Bättringsmålning av mur och fasader.
- * Avloppsspolning har utförts av EM-sanering.
- * Trädbeskärning har utförts av Dennis T&P.
- * Kontroll av rökproblem i 10 A.
- * OVK-besiktning.
- * Djuprengöring och bättringsmålning av trappor i trapphusen.
- * Renovering av grindlås.

EKONOMISK UTVECKLING

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1698	1693	1627	1515
Resultat efter finansiella poster (tkr)	147	191	132	182
Soliditet	16,3	15,9	12,8	11,0

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

	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter	595	595	598	588
El och fjärrvärme	156	147	140	144
Vatten och avlopp	19	16	14	14
Reparation och underhåll	132	125	107	121
Avskrivningar	93	93	93	62
Räntekostnader	72	79	103	110
Lån	2849	2985	3036	3083

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 2015-01-01	162 941	589 289	437 370	131 533	1 321 133
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-90 000		
--enligt stadgarna		60 000			
--frivillig		30 000			
-lanspråkstagande yttre fond					
- Disposition av fg. års resultat			131 533	-131 533	
Årets resultat				191 414	191 414
Ingående balans 2016-01-01	162 941	679 289	478 903	191 414	1 512 547
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-90 000		
--enligt stadgarna		60 000			
--frivillig		30 000			
-lanspråkstagande yttre fond					
- Disposition av fg. års resultat			191 414	-191 414	
Årets resultat				145 598	
Belopp vid årets slut	162 941	769 289	580 317	145 598	1 658 146

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	580 318
Årets resultat	145 598
Totalt	725 916

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	635 916

RESULTATRÄKNING

	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 447 321	1 446 888
Hysesintäkter	2	92 983	92 752
Avgifter	3	157 345	150 360
Övriga rörelseintäkter		0	3 121
Summa rörelseintäkter		1 697 649	1 693 121
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	4	-175 096	-138 000
Reparationer		-145 580	-166 230
Driftskostnader	5	-621 398	-589 937
Personalkostnader	6	-11 938	0
Fastighetsskatt		-44 660	-42 595
Avskrivningar	7	-225 930	-225 930
Övriga rörelsekostnader	8	-152 010	-145 884
Summa rörelsekostnader		-1 376 612	-1 308 576
Rörelseresultat		321 037	384 545
Finansiella poster			
Ränteintäkter		43	49
Räntekostnader		-175 482	-193 180
Summa finansiella poster		-175 439	-193 131
Resultat efter finansiella poster		145 598	191 414
Årets resultat		145 598	191 414

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 235 788	7 461 718
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående nyanläggning		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 235 788</u>	<u>7 461 718</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	<u>1 320 045</u>	<u>1 320 045</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 320 045</u>	<u>1 320 045</u>
Summa anläggningstillgångar		8 555 833	8 781 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	10	274 630	310 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	71 676	71 791
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>346 306</u>	<u>382 362</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>459 301</u>	<u>320 453</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>459 301</u>	<u>320 453</u>
Summa omsättningstillgångar		805 607	702 815
SUMMA TILLGÅNGAR		9 361 440	9 484 578

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		162 941	162 941
Fond för yttre underhåll		769 289	679 289
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>932 230</u>	<u>842 230</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		580 318	478 904
Årets resultat		145 598	191 414
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>725 916</u>	<u>670 318</u>
Summa eget kapital		<u>1 658 146</u>	<u>1 512 548</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 803 823	7 142 016
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 803 823</u>	<u>7 142 016</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		130 346	122 500
Leverantörsskulder		245 162	191 451
Övriga kortfristiga skulder		4 756	0
Upplupna kostnader och förutbetalda	13	519 207	516 063
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>899 471</u>	<u>830 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 361 440	9 484 578

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>2016</u>	<u>2015</u>
Lokaler	12 024	12 024
Parkeringsplatser	80 959	80 728
	<u>92 983</u>	<u>92 752</u>

Not 3 Avgifter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Avgift Com Hem	148 260	148 260
Överlåtelseavgifter	2 100	2 100
Andrahandsuthyrning	7 011	0
Öresutjämning	-26	0
	<u>157 345</u>	<u>150 360</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Övriga underhållskostnader	175 096	138 000
	<u>175 096</u>	<u>138 000</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Renhållning	45 629	43 553
Elektricitet	48 673	53 958
Vatten	46 280	39 682
Värme	331 896	304 428
Kabel	148 920	148 316
	<u>621 398</u>	<u>589 937</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löner:		
Lön fastighetsarbete	10 260	0
Totala löner	<u>10 260</u>	<u>0</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 678	0
Pensionskostnader	0	0
Totala ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>11 938</u>	<u>0</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</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	-4 250 294	-4 024 364
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	0
- Avskrivningar	-225 930	-225 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 476 224</u>	<u>-4 250 294</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 235 788</u>	<u>7 461 718</u>
Taxeringsvärden:		
Byggnader	14 800 000	13 800 000
Mark	9 200 000	6 200 000
Totalt	<u>24 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

* I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</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 Övriga rörelsekostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ersättningar:		
Styrelsearvoden	62 321	55 160
Totala ersättningar	<u>62 321</u>	<u>55 160</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 667	16 043
Pensionskostnader	0	0
Totala ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>78 988</u>	<u>71 203</u>
Lokaltillbehör	0	300
Jouravtal	7 570	9 215
Kontorsmaterial	679	877
Företagspremier	28 403	26 565
Föreningsarvoden	4 840	4 840
Revisionsarvode	20 750	20 000
Datakostnader	0	2 110
Bankkostnader	3 491	3 524
Tidningar, facklitteratur	189	189
Diverse Övriga Kostnader	700	2 700
Möteskostnader	6 400	4 361
	<u>152 010</u>	<u>145 884</u>

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående redovisat värde	1 320 045	720 045
Inköp/försäljning under året	0	600 000
Utgående redovisat värde	<u>1 320 045</u>	<u>1 320 045</u>
Marknadsvärde	1 342 523	1 344 651

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Skattekonto	186	143
Skattefordran	47 542	47 542
Fastighetsavgift *	-43 505	-42 350
Fordringar boende	270 407	305 236
	<u>274 630</u>	<u>310 571</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
KabelTV	37 387	37 230
Förutbetald fastighetsförsäkring	26 206	28 403
Övriga poster	8 083	6 158
Summa	<u>71 676</u>	<u>71 791</u>

Not 12 Långfristiga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skulder till kreditinstitut vilka förfaller till betalning:		
- två till fem år efter balansdagen	521 384	490 000
-senare än fem år efter balansdagen	6 282 439	6 652 016
	<u>6 803 823</u>	<u>7 142 016</u>

Specifikation av skulder till kreditinstitut:

	Villkorsändringsdag	Ränta %	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Swedbank	2019-08-23	2,47	2 530 432	2 562 432
Swedbank	2021-06-23	1,55	2 050 834	2 323 701
Swedbank	2017-06-26	3,47	2 352 904	2 378 383
			<u>6 934 170</u>	<u>7 264 516</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda hyresavgifter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupen fastighetsavgift *	0	0
Upplupna styrelsearvoden	62 321	56 810
Upplupna sociala avgifter på arvoden	16 598	16 561
Upplupen ränta	0	0
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga poster	722	717
Förutbetalda hyresavgifter	419 566	421 975
Summa	<u>519 207</u>	<u>516 063</u>

* Årets fastighetsavgift uppgår till 43 505 kr men har i årets årsredovisning redovisats tillsammans med skattefordran.

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<i>För egna avsättningar och skulder</i>		
Panter för egna skulder mm	0	0
Fastighetsinteckningar	10 456 000	10 456 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 456 000</u>	<u>10 456 000</u>

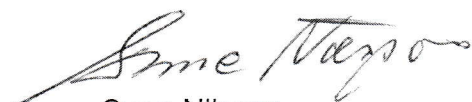
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under de kommande tre åren är tre underhållsåtgärder planerade.

- Justering källartrapp i nr 6
- Justering källartrapp i nr 8
- Justering socklar på samtliga tre hus

Vidare kommer nytt avtal för data, TV och telefoni att tecknas med ny leverantör.

Västerås den 2017-04-20



Sune Nilsson
Styrelsens ordförande



Lars Pettersson
Kassör

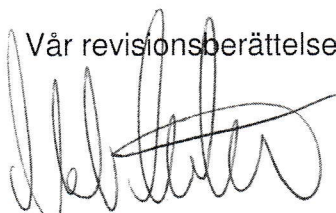


Kerstin Norling
Sekreterare

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den

21/4 2017



Mats Christensson
Auktoriserad revisor



Ann-Britt Hill
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herta 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

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 huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herta 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. Jag som auktoriserad revisor 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

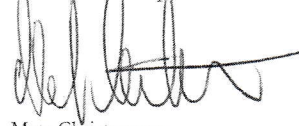
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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, viktiga

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 21 april 2017



Mats Christensson

Auktoriserad revisor



Ann-Britt Hill

Förtroendevald revisor