



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsförening Släggan

Org.nr. 716401-9619

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

föreningens 34:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Släggan 30 i Eskilstuna kommun med adresser Lohegatan 1 A-C samt Lohegatan 3 och 5. Husen färdigställdes år 1983 och innehåller 41 bostäder om 3 634 m<sup>2</sup> samt 25 st carportar och 14 st bilparkeringsplatser. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 7 juli 2005. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Senast beslutade taxeringsvärde uppgår till 21 800 000 kr varav byggnadsvärdet är 16 200 000 kr och markvärdet 5 600 000 kr.

Lägenhetsfördelning:

Storlek	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	9	18	14

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2016,. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Krister Nilsson	Ordförande	vald t o m 2018
Henrik Andersson	Vice ordförande	i tur att avgå
Inger Bergkvist	Kassör	vald t o m 2018
Anders Jönsson	Sekreterare	vald t o m 2018
Rune Lennstrand	Ledamot	i tur att avgå
Gunnar Klingensjö	Suppleant	i tur att avgå
Karin Larsson	Suppleant	i tur att avgå

HA  
KA



Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Håkan Ingårda med Roger Persson som suppleant, valda av föreningen samt KPMG AB.

### Valberedning

Valberedning har varit Inger Bergkvist, Christer Bergkvist och Per Karlsson

### Underhåll och investeringar under senare år

- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar samt postboxar i entrén på flerfamiljshuset, 2007
- Byte av altan och ytterdörrar i radhusen, 2011
- Reparation av avloppsledning från tvättstugan till stamledning under flerfamiljshuset, 2012
- Målning av fönster utvändigt i hela föreningen och målning av altandörrar i flerfamiljshuset, 2013-14
- Reparation av fuktskadad vägg på radhusgavel, Lohegatan 3.
- Tvättmaskin utbytt i tvättstugan.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Teknisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetskötsel
Eskilstuna Energi&Miljö AB	El, fjärrvärme, sophämtning
Kone Hiss AB	Serviceavtal hissar
SOS Alarm	Driftalarm
Bild AT se AB	Leverans kabel TV
AT installation	Service kabel TV
Kyl o Tvättservice	Serviceavtal tvättstugeutrustning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har HSB fungerat.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ovk - besiktning har genomförts med godkänt resultat. Bygglov har erhållits för inglasning av balkonger. Nytt regelverk för parkeringar har införts

Föreningen har startat egen hemsida på internet

### Underhåll

Under året har inga större investeringar genomförts.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



Föreningen har en 5 årig underhållsplan som är upprättad år 2014 och som revideras löpande. Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om fondering eller i anspråkstagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:  
Stambyte inom en tioårsperiod  
Byte av takpannor inom 3-6 år

### Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61 varav 41 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Avgifter och hyror

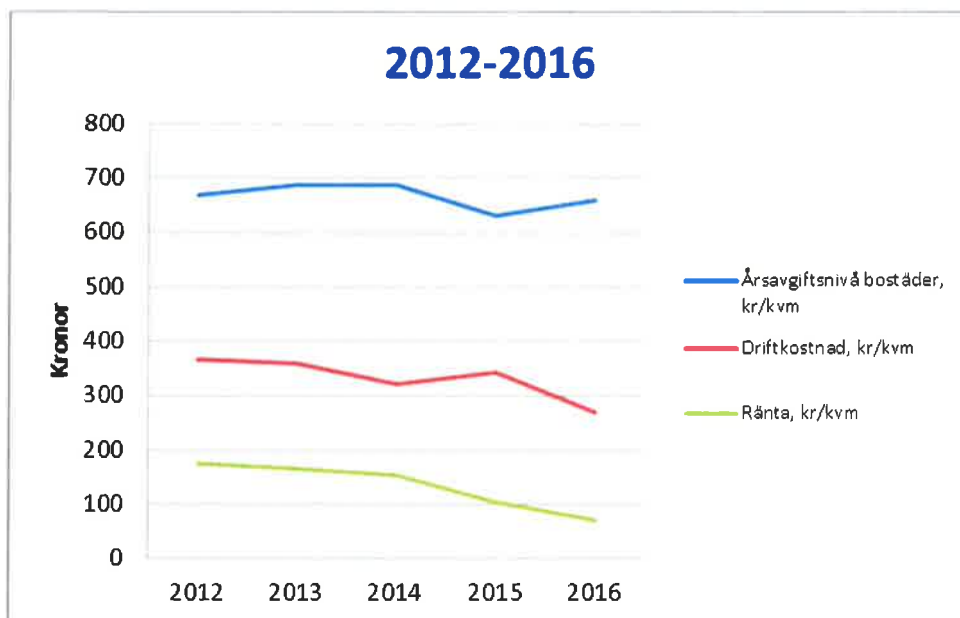
Styrelsen har beslutat att låta avgifterna vara oförändrade 2017. Årsavgifterna höjdes senast den 1 maj 2016 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 698 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter bostäder	2 396 770	2 292 578	2 500 994	2 500 994	2 427 512
Årets resultat	773 374	267 700	306 405	133 649	286 808
Balansomslutning	18 932 149	18 425 427	18 375 486	18 469 695	18 568 482
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	660	631	688	688	668
Driftkostnad, kr/kvm *	268	342	321	359	366
Ränta, kr/kvm *	70	104	154	166	175
Lån, kr/kvm *	4 346	4 396	4 446	4 492	4 538
Fond för yttre underhåll	1 182 004	1 023 967	944 391	918 988	893 585
Likviditet %	793%	519%	424%	272%	236%
Soliditet %	15%	11%	10%	8%	7%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat



### Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	455 500	0	1 023 967	312 571	267 700	2 059 737
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				267 700	-267 700	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			300 000	-300 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-141 963	141 963		0
<b>Årets resultat</b>					<b>773 374</b>	<b>773 374</b>
Belopp vid årets utgång	455 500	0	1 182 004	422 234	773 374	2 833 111

*Handwritten signatures and initials*

**Förslag till resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	422 234
Årets resultat	<u>773 374</u>
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 195 607</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-4 838
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	<u>300 000</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	295 162
Resultat att balansera i ny räkning	<u>900 445</u>
	1 195 607
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	1 182 004
Förändring underhåll	<u>295 162</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	1 477 166

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB – där möjligheterna bor

Brf Släggan

Orgnr 716401-9619

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 500 487	2 388 979
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 500 487</b>	<b>2 388 979</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-975 401	-1 102 271
Övriga externa kostnader	3	-70 993	-78 254
Underhåll enligt plan	4	-4 838	-141 963
Personalkostnader	5	-58 757	-62 873
Avskrivning av byggnad	6	-374 427	-374 427
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 484 416</b>	<b>-1 759 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 016 071</b>	<b>629 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 984	17 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 681	-379 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-242 697</b>	<b>-361 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>773 374</b>	<b>267 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>773 374</b>	<b>267 700</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

Orgnr 716401-9619

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 087 395	15 461 822
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>15 087 395</b>	<b>15 461 822</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 087 395</b>	<b>15 461 822</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 950	11 845
Avräkningskonto HSB Södermanland		675 450	1 050 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 205	14 083
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>753 605</b>	<b>1 076 156</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	3 089 149	1 885 450
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<b>3 089 149</b>	<b>1 885 450</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 844 754</b>	<b>2 963 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 932 149</b>	<b>18 425 427</b>

HL R  
Kli  
E



MSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

Orgnr 716401-9619

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		455 500	455 500
Fond för yttre underhåll		1 182 004	1 023 967
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 637 504</b>	<b>1 479 467</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 234	312 571
Årets resultat		773 374	267 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 195 607</b>	<b>580 271</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 833 111</b>	<b>2 059 737</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	15 614 481	15 794 681
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 614 481</b>	<b>15 794 681</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	180 200	180 200
Leverantörsskulder		103 957	51 335
Skatteskulder		1 805	1 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	198 595	338 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>484 557</b>	<b>571 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 932 149</b>	<b>18 425 427</b>

HL  
Kv:  
R





## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 87 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,5 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 15 855 347 kr.

### NOTER

1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	2 396 770	2 292 578
Hyrer	70 800	65 300
Hyresbortfall	-2 464	-2 700
Övriga intäkter	35 380	33 801
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 500 487</b>	<b>2 388 979</b>

2 Driftskostnader	2016	2015
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 233	159
Löpande underhåll	34 537	163 682
El-avgifter	57 136	57 603
Uppvärmningsavgifter	278 844	277 777
Vatten och avlopp	126 022	126 164
Sophämtning	56 798	52 912
Försäkringar	35 631	28 421
Kabel-tv /Bredband	56 745	52 324
Fastighetsskötsel	191 978	203 966
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	95 558	94 783
Förvaltningskostnader	39 959	44 091
Övriga kostnader	960	389
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>975 401</b>	<b>1 102 271</b>
3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Kreditupplysning	810	2 565
Telefonkostnader	6 380	7 934
Revisionsarvoden externt	8 565	8 344
Administrativ förvaltning enligt avtal	52 040	51 011
Övriga förvaltningskostnader	700	7 700
Årsstämma	1 202	700
Styrelsesammanträden	130	0
Fritidsverksamhet	1 166	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>70 993</b>	<b>78 254</b>
4 Underhåll enligt plan	2016	2015
Underhåll enligt plan	4 838	141 963
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>4 838</b>	<b>141 963</b>
5 Personalkostnader	2016	2015
Arvode styrelse	37 350	44 100
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	1 800	6 750
Kostnadsersättningar	0	405
Sociala avgifter	10 989	9 019
Övriga personalkostnader	7 118	1 100
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>58 757</b>	<b>62 873</b>



HSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

Orgnr 716401-9619

## 6 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 097 500	18 097 500
Ingående anskaffningsvärde mark	1 151 000	1 151 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 248 500</b>	<b>19 248 500</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-3 786 678	-3 412 251
Årets avskrivningar	-374 427	-374 427
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 161 105</b>	<b>-3 786 678</b>

### Utgående redovisat värde

**15 087 395 15 461 822**

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 180 000	20 580 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 120 000	7 520 000
<b>Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:</b>	<b>29 300 000</b>	<b>28 100 000</b>

Fastighetsbeteckning

Kv Släggan 30

## 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2016-12-31 2015-12-31

Upplupna ränteintäkter gem inlåning	975	350
Förutbetalda kostnader	65 230	13 733
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>66 205</b>	<b>14 083</b>

## 8 Övriga kortfristiga placeringar

2016-12-31 2015-12-31

Kortfristig placering via Länsförsäkringar Bank	989 149	985 450
Kortfristig placering via HSB Södermanland	2 100 000	900 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>3 089 149</b>	<b>1 885 450</b>

## 9 Kassa och bank

2016-12-31 2015-12-31

Kassa	2 000	2 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

*Handwritten signature and initials*

10 Skulder till kreditinstitut 2016-12-31 2015-12-31

Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek	1,89	2019-12-30	50 360	4 935 228	4 985 588
Stadshypotek	1,81	2021-01-30	30 400	2 709 540	2 739 940
Stadshypotek	1,20	2017-01-30	29 916	2 849 439	2 879 355
Stadshypotek	1,25	2019-01-30	42 352	2 664 720	2 707 072
Stadshypotek	1,27	2018-06-01	27 172	2 635 754	2 662 926
			<b>180 200</b>	<b>15 794 681</b>	<b>15 974 881</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till 180 200 180 200  
**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 15 614 481 15 794 681**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen Nej  
 Genomsnittsränta vid årets utgång 1,48  
 Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 720 800  
 Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 14 893 681

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckningar 18 993 000 18 993 000  
**Summa ställda säkerheter 18 993 000 18 993 000**

11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut 2016-12-31 2015-12-31

Nästa års beräknade amortering 180 200 180 200  
**Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut 180 200 180 200**



MSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

Orgnr 716401-9619

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2016-12-31

2015-12-31

Förutbetalda hyror och avgifter

105 125

212 675

Upplupna räntekostnader

21 936

41 938

Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 534

83 831

**Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**198 595**

**338 444**

Eskilstuna den 18/4 2017

Krister Nilsson

Anders Jönsson

Henrik Andersson

Inger Bergkvist

Rune Lennstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2017

Håkan Ingårda

Av föreningen vald revisor

Nils-Olof Abrahamsson

Auktoriserad revisor

KPMG AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Släggan, org. nr 716401-9619

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Släggan 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har 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 utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Släggan 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. Vi som auktoriserad revisor 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 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 revisorsens 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.

Eskilstuna den

20/4 2017

KPMG AB

Nils-Olof Abrahamsson

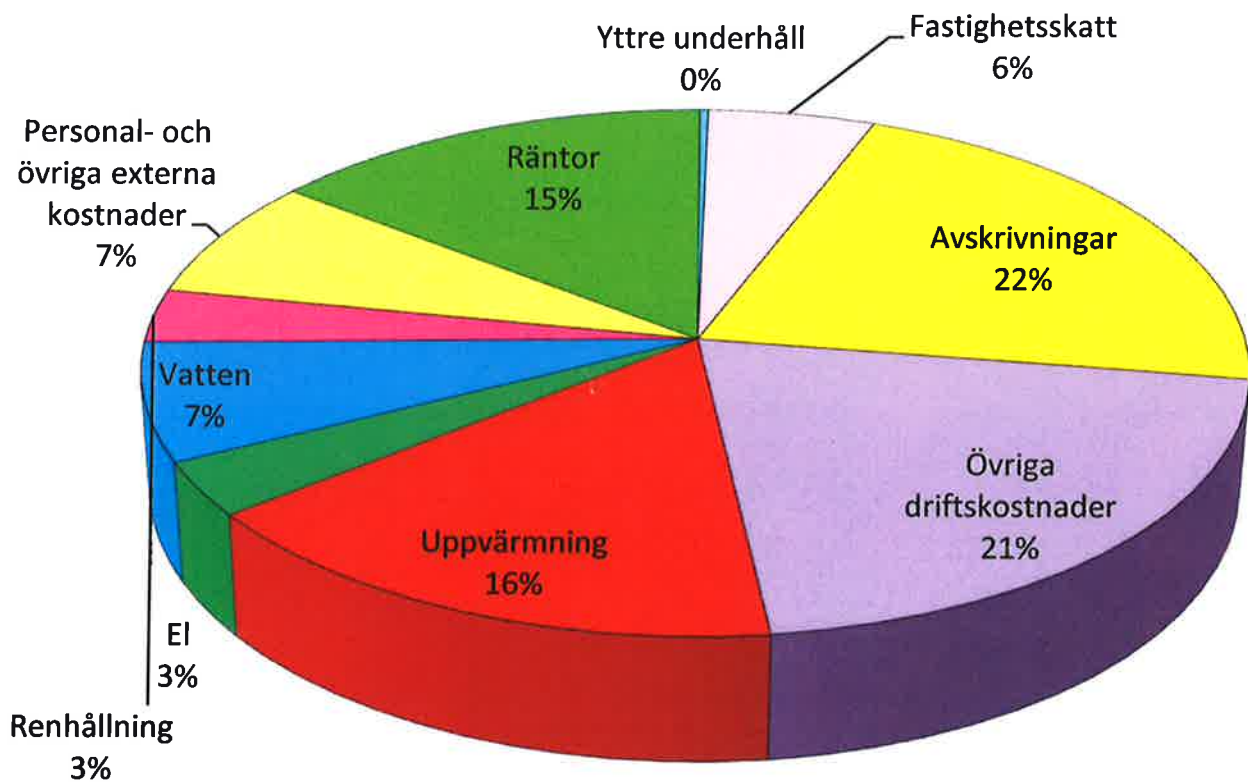
Auktoriserad revisor

Håkan Ingårda

Förtroendevald revisor



## Fördelning av kostnader 2016



Hil  
nu P