



MSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Släggan

Org.nr. 716401-9619

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

föreningens 35:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

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 m² samt 25 st carportar och 14 st bilparkeringsplatser. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 15 november 2013. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

Storlek	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	9	18	14

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2017. På stämman deltog 26 medlemmar varav 20 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit:

Krister Nilsson	Ordförande	i tur att avgå
Anna Linnakallio	Vice ordförande	vald t o m 2019
Inger Bergkvist	Kassör	i tur att avgå
Ann-Charlotte Andersson	Sekreterare	vald t o m 2019
Rune Lennstrand	Ledamot	vald t o m 2019
Gunnar Klingensjö	Suppleant	i tur att avgå
Karin Larsson	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av ledamöterna, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.



HSB - där möjligheterna bor

Revisor

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

Valberedning

Valberedning har varit Christer Bergkvist och Per Karlsson

Underhåll och investeringar under senare år

- 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.
- Nya växte har planterats vid infarten mot Lohegatan 3.
- Armaturer på belysningsstolparna på gården har bytts ut.
- En hjärtstatare har inköpts som finns utanför tvättstugan.
- Nya dörrar har monterats på förråden till radhusen.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Teknisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö AB	El, fjärrvärme, sophämtning
Kone Hiss AB	Serviceavtal hissar
SOS Alarm	Driftlarm
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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "R", "SB", "K", and "K.M."



Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Underhåll

Under året har inga större investeringar genomförts.

Föreningen har en 5 årig underhållsplan som är upprättad år 2014 och som revideras löpande. Planen ligger till grund för föreningsstämmans 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 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 62 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 2018. Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2013. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder 2017 uppgår till 659 kr/m² lägenhetsyta.

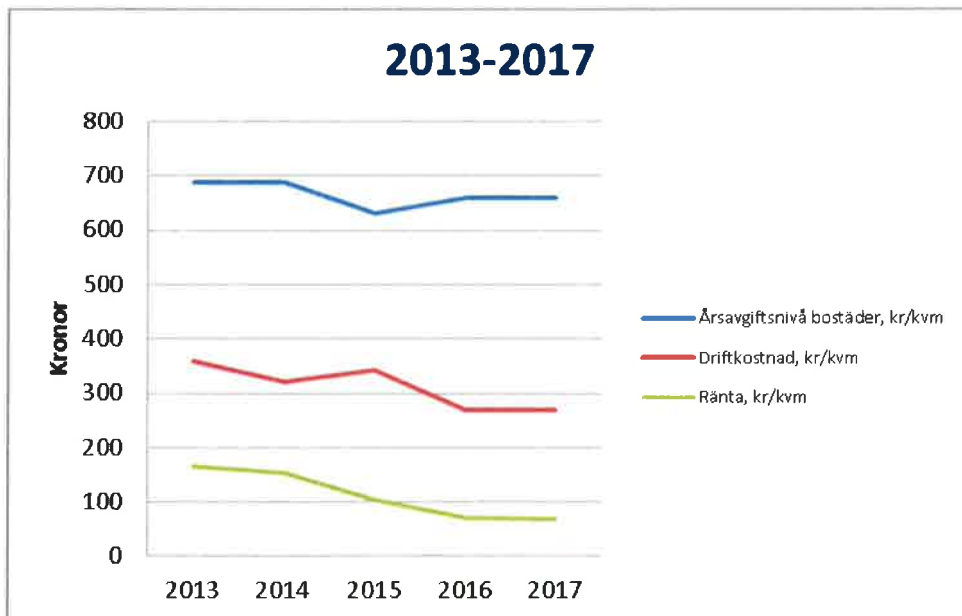
Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 395 271	2 396 770	2 292 578	2 500 994	2 500 994
Årets resultat	782 498	773 374	267 700	306 405	133 649
Balansomslutning	19 400 276	18 932 149	18 425 427	18 375 486	18 469 695
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	659	660	631	688	688
Driftkostnad, kr/kvm *	270	268	342	321	359
Ränta, kr/kvm	68	70	104	154	166
Lån, kr/kvm	4 297	4 346	4 396	4 446	4 492
Fond för yttre underhåll	1 477 166	1 182 004	1 023 967	944 391	918 988
Likviditet %	1338%	793%	519%	424%	272%
Soliditet %	19%	15%	11%	10%	8%

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

*Från och med 2016 används ny kontoplan vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Förändring i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	455 500	1 182 004	422 234	773 374	2 833 111
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			773 374	-773 374	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		300 000	-300 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-4 838	4 838		0
Årets resultat				782 498	782 498
Belopp vid årets utgång	455 500	1 477 166	900 445	782 498	3 615 609

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	900 445
Årets resultat	782 498
Summa till stämmans förfogande	1 682 943

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	300 000
Summa förändring yttre underhållsfond	300 000
Resultat att balansera i ny räkning	1 382 943
	1 682 943

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	1 477 166
Förändring underhåll	300 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	1 777 166

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JES" and "D. ni".

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 511 472	2 500 487
Summa rörelseintäkter		2 511 472	2 500 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-985 788	-975 401
Övriga externa kostnader	4	-82 778	-70 993
Underhåll enligt plan	5	0	-4 838
Personalkostnader	6	-59 329	-58 757
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-374 427	-374 427
Summa rörelsekostnader		-1 502 321	-1 484 416
Rörelseresultat		1 009 151	1 016 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 097	11 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 750	-254 681
Summa finansiella poster		-226 653	-242 697
Resultat efter finansiella poster		782 497	773 374
Årets resultat		782 497	773 374



HSB – där möjligheterna bor

Brf Släggan

716401-9619

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 712 968	15 087 395
Summa materiella anläggningstillgångar		14 712 968	15 087 395
Summa anläggningstillgångar		14 712 968	15 087 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 673	11 950
Avräkningskonto HSB Södermanland		843 125	675 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 346	66 205
Summa kortfristiga fordringar		894 144	753 605
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	3 791 164	3 089 149
Summa kortfristiga placeringar		3 791 164	3 089 149
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		4 687 308	3 844 754
SUMMA TILLGÅNGAR		19 400 276	18 932 149



HSB – där möjligheterna bor

Brf Släggan

716401-9619

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		455 500	455 500
Fond för yttre underhåll		1 477 166	1 182 004
Summa bundet eget kapital		1 932 666	1 637 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		900 445	422 234
Årets resultat		782 498	773 374
Summa fritt eget kapital		1 682 943	1 195 607
Summa eget kapital		3 615 609	2 833 111
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 434 281	15 614 481
Summa långfristiga skulder		15 434 281	15 614 481
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	180 200	180 200
Leverantörsskulder		59 121	103 957
Aktuella skatteskulder		3 262	1 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	107 804	198 595
Summa kortfristiga skulder		350 387	484 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 400 276	18 932 149

NOTER

1 Redovisningsprinciper

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 86 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1%.

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 kronor.

2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 395 271	2 396 770
Hyror	72 090	70 800
Hysesbortfall	-5 840	-2 464
Övriga intäkter	49 951	35 380
Summa nettoomsättning	2 511 472	2 500 487



MSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

716401-9619

3 Driftskostnader	2017	2016
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 284	1 233
Löpande underhåll	75 140	34 537
Elavgifter	54 278	57 136
Uppvärmningsavgifter	221 921	278 844
Vatten och avlopp	113 030	126 022
Sophämtning	58 220	56 798
Försäkringar	39 241	35 631
Kabel-tv/bredband	58 454	56 745
Fastighetsskötsel	248 332	231 937
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	97 015	95 558
Övriga kostnader	17 873	960
Summa driftskostnader	985 788	975 401

4 Övriga externa kostnader	2017	2016
Revisionsarvoden	10 050	8 565
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	53 896	52 040
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Möteskostnader	3 636	1 332
Fritidsverksamhet	1 781	1 166
Överlåtelseavgift	3 360	0
Pantförskrivningsavgift	894	0
Kreditupplysning	810	810
Kontorsmateriel och trycksaker	1 354	0
Telefon	6 997	6 380
Summa övriga externa kostnader	82 778	70 993

5 Underhåll enligt plan	2017	2016
Underhåll enligt plan	0	4 838
Summa underhåll enligt plan	0	4 838

6 Personalkostnader	2017	2016
Arvode styrelse	44 050	37 350
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	2 400	1 800
Sociala avgifter	10 379	10 989
Övriga personalkostnader	1 000	7 118
Summa personalkostnader och arvoden	59 329	58 757

Föreningen har ingen anställd personal.

7 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1983	
Accumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 097 500	18 097 500
Ingående anskaffningsvärde mark	1 151 000	1 151 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 248 500	19 248 500
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 161 105	-3 786 678
Årets avskrivningar	-374 427	-374 427
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 535 532	-4 161 105
Utgående redovisat värde	14 712 968	15 087 395
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 180 000	21 180 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 120 000	8 120 000
Totalt taxeringsvärde	29 300 000	29 300 000

Fastighetsbeteckning: Släggan 30

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 611	975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 735	65 230
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 346	66 205





HSB - där möjligheterna bor

Brf Släggan

716401-9619

9 Övriga kortfristiga placeringar				2017-12-31	2016-12-31
Kortfristig placering via Länsförsäkringar Bank				991 164	989 149
Kortfristig placering via HSB Södermanland				2 800 000	2 100 000
Summa kortfristiga placeringar				3 791 164	3 089 149
10 Kassa och bank				2017-12-31	2016-12-31
Kassa				2 000	2 000
Summa kassa och bank				2 000	2 000
11 Skulder till kreditinstitut				2017-12-31	2016-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,89	2019-12-30	50 360	4 884 868	4 935 228
Stadshypotek	1,81	2021-01-30	30 400	2 679 140	2 709 540
Stadshypotek	1,46	2021-12-01	29 916	2 819 523	2 849 439
Stadshypotek	1,25	2019-01-30	42 352	2 622 368	2 664 720
Stadshypotek	1,27	2018-06-01	27 172	2 608 582	2 635 754
			180 200	15 614 481	15 794 681
Nästa års amortering beräknas uppgå till				-180 200	-180 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				15 434 281	15 614 481
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				-720 800	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				14 713 481	
Ställda säkerheter					
Uttaga fastighetsinteckningar				18 993 000	18 993 000
Summa ställda säkerheter				18 993 000	18 993 000
12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut				2017-12-31	2016-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)				180 200	180 200
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut				180 200	180 200

Handwritten signatures and initials in blue ink.

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2017-12-31 2016-12-31

Upplupna räntekostnader	22 891	21 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 733	71 534
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	12 180	105 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 804	198 595

Eskilstuna den 1/5 2018


 Krister Nilsson



 Ann-Charlotte Andersson



 Anna Linnakallio

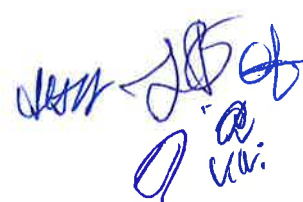

 Inger Bergkvist


 Rune Lennstrand

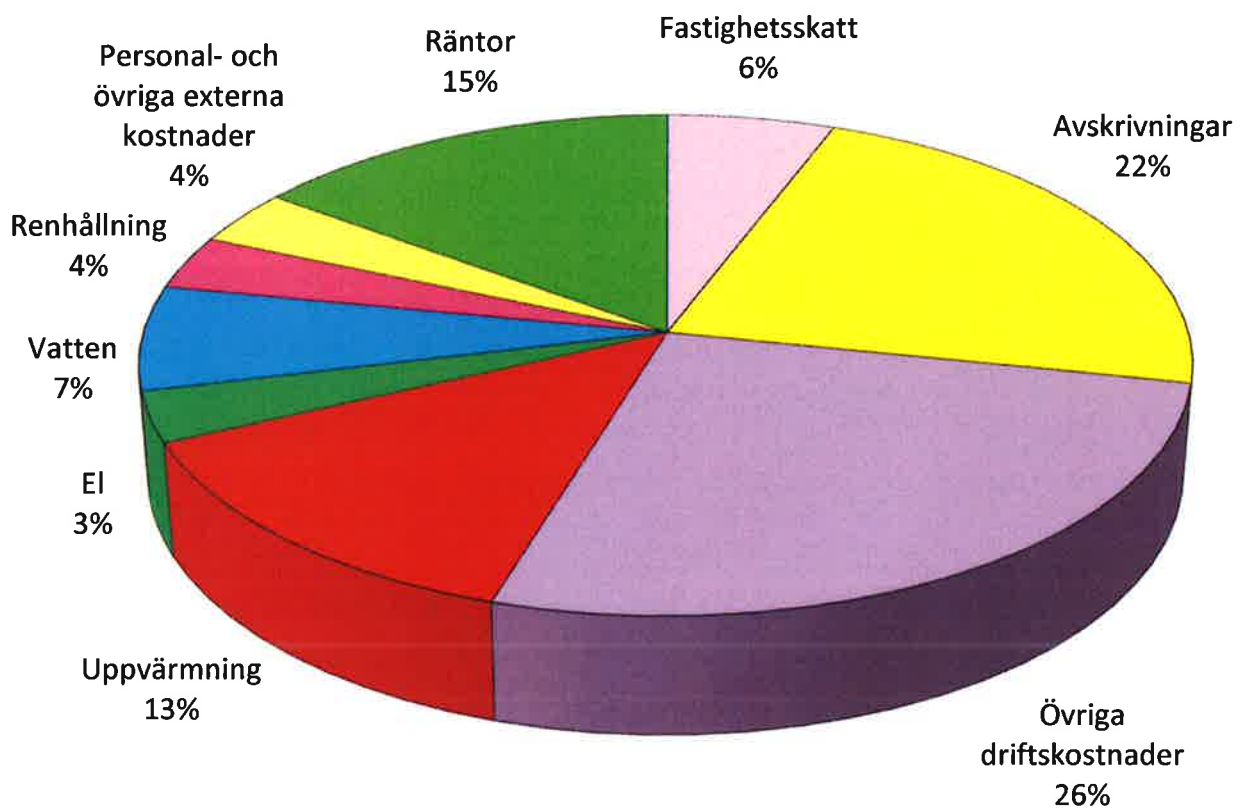
Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2018


 Håkan Ingårda
 Av föreningen vald revisor


 Nils-Olof Abrahamsson
 Auktoriserad revisor
 KPMG AB



Fördelning av kostnader 2017



Handwritten signatures and initials in blue ink.

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 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 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 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, förfaiskning, 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 2017 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisors 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

2/5 2018.

KPMG AB

Nils-Olof Abrahamsson
Auktoriserad revisor

Håkan Ingård
Förtroendevald revisor