

Årsredovisning

2017

Brf Johanneshöjden

Org nr 769615-5782

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-28.

Föreningens fastighet, Västerås tegner 4 bebyggdes 2002 till 2004 och är belägen i Västerås kommun. Föreningen förvärvade fastigheten via transportköp av Grundborgen CFWSX AB som i sin tur förvärvade fastigheten av Akelius Fastigheter i Västerås AB. Avtalsservitut avseende elektriska serviceledningar finns.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 122 lägenheter, varav 3 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 51 garageplatser och 50 platser på mark samt 3 mc-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

45 st 2 rum och kök

51 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 9 751 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan föreningsstämma 2017-05-16 bestått av:

Ordinarie Christina Andersson Ordf.
Igino Grando
Bengt Jansson
Ann-Cathrine Engström Stangfors
Tobias Eriksson

Suppleanter Dag Nyström
Daniel Nyzelius

Revisorer
Ordinarie Caroline Swartström, Grant Thornton Sweden AB

Suppleant Grant Thornton Sweden AB

Valberedning Sebastian Eklund
 Marianne Ramström

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av ISS Facility Services AB.
Den del som avser fastighetsförvaltning har genom uppköp 2017-07-01 övergått till eget bolag under namnet RB Fastighetsägare, som en del i Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Martin Sollander AB.

För fastigheten finns en 25-årig underhållsplan upprättad som årligen ska uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2010.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-12-14 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2015 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 174 421 kronor, vilket bl a avser reparation av motrovarmaren, torkskåp, tvättmaskin, rensning av avloppstam, klottersanering samt genomgång av värmesystemet.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 237 263 kronor vilket i sin helhet föreslås belasta resultatet. Kostnaden avser förberedelser för samt målning av takfot, väggar och dörrpartier.

En av föreningens hyresrätter är ombildad till bostadsrätt. Bostadsrätten såldes i slutet av 2016, slutlikvid inkom i samband med tillträdet i januari 2017.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 15 (22) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 170 (163) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr o m 2017-10-01.

Föreningen har en fastställd plan som innebär en årlig höjning av avgifterna med 2%. Planen innefattar åren 2016-2021.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Vid 3 sena betalningar under 12 månader utgår en avgift med 250 kronor varje gång.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	6 934	6 750	6 732	6 723
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 210	723	-164	-462
Soliditet (%)	52,0	50,5	50,1	50,2
Kassalikviditet (%)	608,2	499,3	473,9	506,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	455	439	439	439
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 742	3 287	2 848	2 410
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	622	604	598	582
Lån kronor per kvm yta	9 303	9 572	9 618	9 638

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 308 767
årets vinst	1 209 604
	-2 099 163

behandlas så att reservering till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	980 000
	-3 079 163
	-2 099 163

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 878 000	2 953 615	3 287 200	-3 576 491	723 124
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			455 400	-455 400	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				723 124	-723 124
Hyresrätt ombildad till bostadsrätt	1 998 810				
Årets resultat					1 209 603
Belopp vid årets utgång	94 876 810	2 953 615	3 742 600	-3 308 767	1 209 603

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 934 201	6 750 355
Övriga rörelseintäkter		33 963	2 100
Summa rörelseintäkter		6 968 164	6 752 455
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 783 884	-2 481 070
Övriga externa kostnader	5	-212 750	-200 779
Personalkostnader	6	-110 522	-111 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 331 290	-1 331 290
Summa rörelsekostnader		-4 438 446	-4 124 272
Rörelseresultat		2 529 718	2 628 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 320 238	-1 905 819
Summa finansiella poster		-1 320 114	-1 905 059
Resultat efter finansiella poster		1 209 604	723 124
Resultat före skatt		1 209 604	723 124
Årets resultat		1 209 604	723 124

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	180 631 260	181 962 550
Summa materiella anläggningstillgångar		180 631 260	181 962 550
Summa anläggningstillgångar		180 631 260	181 962 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	-600
Övriga fordringar	8	7 318 647	5 446 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	139 818	91 210
Summa kortfristiga fordringar		7 458 465	5 537 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 242 621	3 243 371
Summa kassa och bank		3 242 621	3 243 371
Summa omsättningstillgångar		10 701 086	8 780 641
SUMMA TILLGÅNGAR		191 332 346	190 743 191

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 830 425	95 831 615
Yttre reparationsfond		3 742 600	3 287 200
Summa bundet eget kapital		101 573 025	99 118 815
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 308 767	-3 576 491
Årets resultat		1 209 604	723 124
Summa fritt eget kapital		-2 099 163	-2 853 367
Summa eget kapital		99 473 862	96 265 448
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	90 099 000	92 719 000
Summa långfristiga skulder		90 099 000	92 719 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	620 000	620 000
Leverantörsskulder		188 293	182 089
Skatteskulder		16 258	15 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	934 933	940 946
Summa kortfristiga skulder		1 759 484	1 758 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 332 346	190 743 191

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergången till nytt regelverk 2014 gick föreningen ifrån tidigare princip med progressiv plan till en rak 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	298 344	403 922
Hysesintäkter garage och p-platser	586 642	592 612
Årsavgifter bostäder	6 068 872	5 894 532
Hysesbortfall ./.	-19 657	-140 711
Övriga ersättningar och intäkter	3 180	2 100
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	30 782	0
	6 968 163	6 752 455

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	174 421	153 523
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	237 263	53 176
	411 684	206 699

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetskötsel / städning entreprenad	252 699	228 063
Bevakning	5 148	6 775
Besiktning / Serviceavtal	128 417	114 026
Fastighetsel	296 876	222 695
Uppvärmning	963 352	1 016 894
Vatten	150 149	156 949
Sophämtning	209 848	197 199
Fastighetsförsäkring	76 787	80 310
Självrisk/reparation försäkringsskador	29 850	0
Kabel-TV / Internet	98 644	96 764
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	160 430	154 696
	2 372 200	2 274 371

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	22 763	26 569
Revisionsarvode	13 750	10 125
Förvaltningsarvode	165 021	159 440
Övriga externa tjänster/kostnader	5 235	1 950
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 981	2 695
	212 750	200 779

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	89 000	89 000
Sociala avgifter	21 337	22 133
Övriga personalkostnader	185	0
	110 522	111 133

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 163 791	152 163 791
Ingående anskaffningsvärde mark	34 189 392	34 189 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 353 183	186 353 183
Ingående avskrivningar	-4 390 633	-3 059 343
Årets avskrivningar	-1 331 290	-1 331 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 721 923	-4 390 633
Utgående redovisat värde	180 631 260	181 962 550
Taxeringsvärden byggnader	118 000 000	118 000 000
Taxeringsvärden mark	33 800 000	33 800 000
	151 800 000	151 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	4 831	4 836
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	7 313 816	5 441 824
	7 318 647	5 446 660

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 544	66 553
Förutbetald kabel-TV	25 054	24 657
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 220	
	139 818	91 210

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,66	2018-10-25	24 562 500	24 562 500
Swedbank	1,84	2020-12-22	24 312 500	24 812 500
Stadshypotek	1,020	2021-09-30	22 625 000	22 685 000
Stadshypotek	1,17	2021-12-01	19 219 000	19 279 000
Stadshypotek		Avslutat		2 000 000
			90 719 000	93 339 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-620 000	-620 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 619 000 kronor.
Föreningen har under räkenskapsåret amorterat totalt 2 620 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

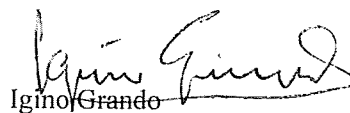
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	149 719	169 717
Förskottsbetalda hyror och avgifter	576 525	573 964
Upplupna vatten avgifter	14 131	13 336
Upplupna uppvärmningskostnader	136 857	129 132
Upplupna elavgifter	22 621	17 716
Beräknat arvode för revision	16 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 080	19 080
	934 933	940 945

Västerås den 19/4-18



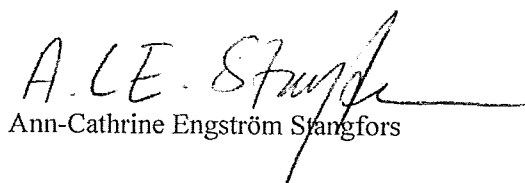
Christina Andersson



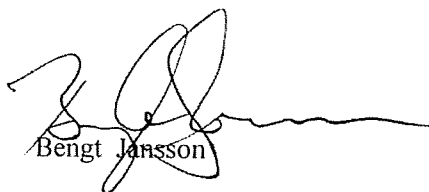
Iginio Grande



Tobias Eriksson



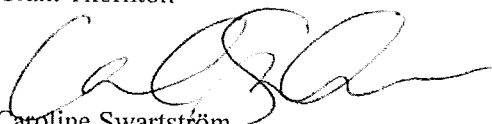
Ann-Cathrine Engström Stangfors



Bengt Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats . 19/4 2018

Grant Thornton



Caroline Swartström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Johanneshöjden
Org.nr. 769615-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Johanneshöjden 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.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Johannahöjden för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 19 april 2018

Grant Thornton Sweden AB

Caroline Swartström

Auktoriserad revisor