

Brf Officershuset
Org nr 769617-0864

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-25 därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hans Lindh	Ordförande	2018
Magnus Tarle	Ledamot	2018
Peter Johansson	Ledamot	2018
Bo Simonson	Ledamot	2018
André Thunberg	Ledamot	2018
Erik Engström	Suppleant	2018
Caroline Hallberg	Suppleant	2018
Bengt Norell	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mats Christensson och till revisorssuppleant valdes Grant Thornton.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Lothar 3 i Västerås med adress Karlsgatan 4. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan, vindsvåning och källarplan med undercentral, tvättstuga mm. Bostadshuset innehåller 23 lägenheter och 6 lokaler.

Nybyggnadsår 1929, värdeår efter renoveringar 2008. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut. Föreningen har tillgång till sex p-platser. Total boyta 2 257 m², lokalyta 706 m².

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning, samt Martin Sollander AB om fastighetsskötsel.

m

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2017 har hela föreningens låssystem bytts ut och rutiner för nyckelhantering har införts.
- Ny hyresgäst efter Formgruppen är ett samarbete mellan Restaurang Limone och Vinoteket Lothar, som vi redan har som hyresgäster i huset.
- MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.
- Under 2017, vid budgetarbetet, beslutade styrelsen att låta årsavgifterna förbli oförändrade inför 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	2 368 682	2 331 082	2 405 388	2 422 264
Resultat efter finansiella poster	kr	-194 542	-358 385	-203 427	-487 660
Soliditet	%	63	63	63	62
Likviditet	%	206	160	126	79
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	642	642	642	642
Låneskuld per totala kvm	kr	11 658	11 777	11 898	12 019
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	121	123	112	106
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 239	1 196	1 298	1 242
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	59 380 000	1 161 192	-848 898	-358 385
Reservering till yttre fond		137 500	-137 500	
Anspråktagande av yttre fond		-48 382	48 382	
Balansering av föregående års resultat			-358 385	358 385
Årets resultat				-194 542
Belopp vid årets utgång	59 380 000	1 250 310	-1 296 401	-194 542

m

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 296 401
Årets resultat	-194 542
	-1 490 943

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	137 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-99 619
I ny räkning balanseras	-1 528 824
	-1 490 943

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-194 542
Dispositioner	-37 881
Årets resultat efter dispositioner	-232 423

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 288 191
---	-----------

n

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 368 682	2 331 082
Summa rörelseintäkter		2 368 682	2 331 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-736 589	-716 059
Periodiskt underhåll	5	-99 619	-48 382
Övriga externa kostnader	6	-63 999	-96 085
Arvoden och personalkostnader	7	-32 402	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 846	-981 846
Summa rörelsekostnader		-1 914 455	-1 875 227
Rörelseresultat		454 227	455 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19 894	15 021
Räntekostnader		-668 663	-829 261
Summa finansiella poster		-648 769	-814 240
Resultat efter finansiella poster		-194 542	-358 385
Årets resultat		-194 542	-358 385
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-194 542	-358 385
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		99 619	48 382
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-137 500	-137 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-232 423	-447 503

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

92 373 367

93 355 213

Summa materiella anläggningstillgångar

92 373 367

93 355 213

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 100

3 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 100

3 100

Summa anläggningstillgångar

92 376 467

93 358 313

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

31 020

Övriga fordringar

10

2

12 308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 662

32 629

Klientmedel i SHB

1 827 370

1 302 751

Summa kortfristiga fordringar

1 857 034

1 378 708

Summa omsättningstillgångar

1 857 034

1 378 708

Summa tillgångar

94 233 501

94 737 021

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

59 380 000
1 250 310

59 380 000
1 161 192

Summa bundet eget kapital

60 630 310

60 541 192

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-1 296 400
-194 542

-848 898
-358 385

Summa fritt eget kapital

-1 490 942

-1 207 283

Summa eget kapital

59 139 368

59 333 909

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

34 191 076

34 538 654

Summa långfristiga skulder

34 191 076

34 538 654

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

351 616
49 931
6 710
50 849
443 951

357 000
62 755
17 673
52 260
374 770

Summa kortfristiga skulder

903 057

864 458

Summa eget kapital och skulder

94 233 501

94 737 021

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2108)
Avloppsanslutning	10 år	(t.o.m. år 2023)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter balansdagen hållit en extra föreningsstämma, 2018-02-26, där första beslutet av två togs gällande att anta nya stadgar. Det andra beslutet planeras till årsstämman 2018.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 448 040	1 448 040
Hyror lokaler	855 789	780 162
Hyror parkering	40 800	40 800
Övriga hyrestillägg	69 012	64 080
Återförda reserveringar	4 905	0
Brutto	2 418 546	2 333 082
Hyresförluster vakanser lokaler	-49 864	0
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 000
Summa nettoomsättning	2 368 682	2 331 082

m

Not 4 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	86 636	78 931
Reparationer, löpande underhåll	53 060	35 737
Elavgifter	32 787	26 997
Uppvärmning	359 700	365 115
Vatten och avlopp	57 586	53 186
Renhållning	29 991	28 764
Försäkringar	27 858	27 188
Kabel-TV / Internet	4 140	4 140
Övriga fastighetskostnader	1 330	13 030
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	83 501	82 972
Summa driftskostnader	736 589	716 060

Not 5 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Byte av lås till lägenhetsdörrar	48 254	0
Ombyggnad tvättstuga	12 262	0
Underhåll av dörrar	31 940	0
Rörelsevakt	7 163	0
Stamspolning	0	29 334
OVK-besiktning och rengöring ventilation	0	19 048
Summa periodiskt underhåll	99 619	48 382

Not 6 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Övriga hyreskostnader	0	699
Förbrukningsinventarier	0	61
Kommunikation	7 670	1 830
Förlust hyresfordringar	0	37 631
Revision	10 268	11 419
Föreningsmöten	4 286	4 167
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 291	36 029
Övriga förvaltningskostnader	3 884	3 648
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	63 999	96 084

m

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 402	7 855
Summa arvoden, personalkostnader	<u>32 402</u>	<u>32 855</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 208	2 516
Övriga ränteintäkter	186	105
Utdelning MBF	15 500	12 400
Summa finansiella intäkter	<u>19 894</u>	<u>15 021</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 517 646	92 517 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 517 646	92 517 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 481 124	-2 499 278
Årets avskrivningar	-981 846	-981 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 462 970	-3 481 124
Utgående planenligt värde	<u>88 054 676</u>	<u>89 036 522</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 318 691	4 318 691
Utgående planenligt värde	4 318 691	4 318 691
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>92 373 367</u>	<u>93 355 213</u>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	10 439 000	10 439 000
	45 839 000	45 839 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	39 000 000	39 000 000
Lokaler	6 839 000	6 839 000
	45 839 000	45 839 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	2	11 270
Övriga fordringar	0	1 038
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2</u>	<u>12 308</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,48	2022-01-30	11 660 144
SHYP	1,79	2020-01-30	8 635 008
SHYP	2,31	2023-01-30	8 635 008
SHYP	2,23	2025-01-30	5 612 532
Summa:			34 542 692
Avgår kortfristig del			-351 616
Summa skulder till kreditinstitut			34 191 076
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			32 784 612

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

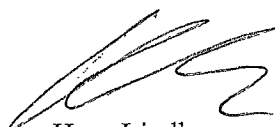
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

r

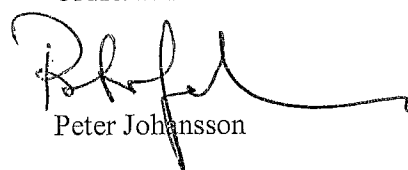
Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	50 849	52 260
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>50 849</u>	<u>52 260</u>

Västerås 2018-03-26

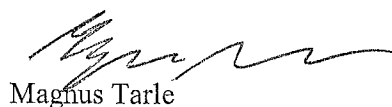


Hans Lindh
Ordförande



Peter Johansson

André Thunberg



Magnus Tarle

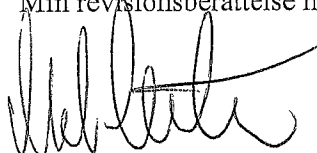


Bo Simonsson



Caroline Hallberg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-03.



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Officershuset
Org.nr. 769617-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Officershuset för år 2017.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

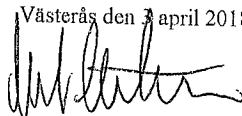
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

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

Västerås den 3 april 2018



Mats Christensson

Auktoriserad revisor