

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna
769625-9295

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

ES HA d.
B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna, 769625-9295, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2013-02-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2013-02-21, föreningens stadgar registrerades 2013-02-21. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-03. Ekonomisk plan registrerades 2014-03-25. Nytt registreringsbevis utfärdades 2016-11-03.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Eskilstuna Forsen 2 2013-11-01. Fastigheten består av 6 byggnader med 77 bostadslägenheter, 1 st lokal samt 16 st carportplatser och 42 st parkeringsplatser. Total BOA 6790 m², total LOA 83 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-01-31. Ett tillägg till totalentreprenaden undertecknades 2014-06-19. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2017-05-01

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomisk ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Servitut

Föreningen belastas av servitut avseende väg samt gång- och cykelväg.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Rune Söderberg	Ordförande	2016-01-01 - 2016-05-12
Lars Sannö	Ledamot	2016-01-01 - 2016-05-12
Lars-Olov Bogren	Ledamot	2016-01-01 - 2016-05-12
Krister Nilsson	Suppleant	2016-01-01 - 2016-05-12
Johnny Andersson	Suppleant	2016-01-01 - 2016-05-12
Christer Söderberg	Ordförande	2016-05-12 - flyttade och avgick 2016-11-03
Stefan Larsson	Ledamot - Ny ordförande	2016-05-12 - 2016-12-31
Erik Ternert	Ledamot	2016-05-12 - 2016-12-31
Hans Rosén	Ledamot	2016-05-12 - 2016-12-31
Pia Suomela	Ledamot	2016-05-12 - 2016-12-31
Elisabeth Häggqvist	Suppleant	2016-05-12 - 2016-12-31
Christer Sjöberg	Suppleant	2016-05-12 - 2016-12-31

Bostadsrättsföreningens firma tecknas enligt stadgarna, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening, eller av en av ledamöterna och en av suppleanterna, eller av en av ledamöterna och en utsedd extern firmatecknare, eller av en av suppleanterna och en utsedd extern firmatecknare.

Styrelsen har under 2016 haft 7 protokollförda styrelsemöten, varav ett med den gamla styrelsen och ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-12. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun. Under räkenskapsåret 2016 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Peab Bostad AB medan fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning har skötts av Mark Fastighet Mälardalen AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2017 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen hade vid årets utgång 118 medlemmar. Under året har 6 bostadslägenheter överlåtits, 8 medlemmar har utträtt och 7 medlemmar har beviljats medlemskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har, den av föreningsstämman 2015 beslutade, investeringen i ett uterum för restaurangen färdigställts och hyran höjdes som en följd därav i samband med att det kunde tas i bruk.

Styrelsen har, också på uppdrag av föreningsstämman 2015, förbättrat belysningen i den södra ändan av A-huset.

Nya styrelsen har löpande rapporterat om sina aktiviteter i de medlemsinformationer som delats ut till alla och som också finns att läsa på hemsidan. Styrelsen har som ambition att fortsätta med detta ungefär en gång per månad eller så ofta som det kan anses nödvändigt.

Bostadsrättsföreningens ekonomi är god och det finns därför inget skäl att höja avgifterna för 2017. Under hösten omförhandlades ett av våra tre lån hos Handelsbanken. Det var ett ettårigt lån som lades om till ett femårigt till 1,14 % ränta. Styrelsens avsikt är att utnyttja det rådande låga ränteläget för att stärka föreningens balansräkning för allas bästa.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	4 946 697	870 546	-	-
Balansomslutning	218 617 237	218 411 075	197 230 173	54 927 588
Resultat efter finansiella poster	457 648	168 313	-	-
Soliditet, %	82	80	-	-

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avtal	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	149 380 000	28 880 000	-	-	168 313
Disposition enl. stämman	-	-	33 950	134 363	-168 313
Årets resultat	-	-	-	-	457 648
Vid årets slut	149 380 000	28 880 000	33 950	134 363	457 648

EF
PS

EH d.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	134 363
Årets resultat	457 648
Att disponera	592 011
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	203 700
Balans i ny räkning	388 311
Att disponera i ny räkning	592 011

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

SF
BS

pn d

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 946 697	870 546
Summa rörelseintäkter		4 946 697	870 546
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-2 544 925	-413 274
Personalkostnader	3	-58 219	-
Avskrivningar	4	-1 376 281	-227 167
Summa rörelsekostnader		-3 979 425	-640 441
Rörelseresultat		967 272	230 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	168
Räntekostnader		-509 633	-61 960
Summa finansiella poster		-509 624	-61 792
Resultat efter finansiella poster		457 648	168 313
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		457 648	168 313
Årets resultat		457 648	168 313

EF HA A.
BS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	215 787 802	216 632 833
Summa materiella anläggningstillgångar		215 787 802	216 632 833
Summa anläggningstillgångar		215 787 802	216 632 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	610	911 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	94 560	28 407
Summa kortfristiga fordringar		95 170	940 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 734 265	837 943
Summa kassa och bank		2 734 265	837 943
Summa omsättningstillgångar		2 829 435	1 778 242
SUMMA TILLGÅNGAR		218 617 237	218 411 075

ES HL d.
BS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		149 380 000	146 806 000
Upplåtelseavgifter		28 880 000	28 304 000
Summa bundet eget kapital		178 260 000	175 110 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre underhållsfond		33 950	-
Balanserat resultat		134 363	-
Årets resultat		457 648	168 313
Summa fritt eget kapital		625 961	168 313
Summa eget kapital		178 885 961	175 278 313
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	38 471 328	38 535 664
Summa långfristiga skulder		38 471 328	38 535 664
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	64 336	1 944 336
Leverantörsskulder		180 509	144 870
Skatteskulder		338 870	-
Övriga skulder	8	376 811	757 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	299 422	1 750 317
Summa kortfristiga skulder		1 259 948	4 597 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 617 237	218 411 075

ES HR d

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Fastighetsförbättringar nyproduktion	10

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

25
PS
fn
el

Noter till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	4 266 270	701 633
Debiterad el	214 369	92 696
Hysesintäkter lokaler momspliktig	132 000	20 750
P-plats	192 425	30 700
Carport	115 960	19 200
Pantsättningsavgift	8 429	-
Överlåtelseavgift	11 095	1 113
Övernattningsslägenhet	1 300	-
Andrahandsuthyrning	4 430	4 450
Övrigt	371	-
Öresavrundning	48	4
Summa	4 946 697	870 546

Peab Bostad AB erhöll samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-10-31.

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	393 987	45 876
Hiss	19 133	-
Ventilation	6 000	-
Bevakningskostnader	13 860	-
Reparationer	105 943	2 851
Förbrukningsinventarier	46 543	-
Förbrukningsmaterial	23 417	-
El	406 722	81 238
Värme	816 839	190 160
Vatten och avlopp	142 639	22 853
Sophämtning	146 342	9 632
Resekostnader	444	-
Fastighetsförsäkring	36 006	6 012
Fastighetsskatt	5 270	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	195 379	32 764
Byggkostnader lokal	75 000	-
Klottersanering	2 753	-
Vinterunderhåll	6 325	5 523
Revisionsarvode	18 125	3 021
Ekonomisk förvaltning	77 000	12 833
Bankkostnader	5 296	511
Porto	65	-
Övriga driftskostnader	1 837	-
Summa	2 544 925	413 274

Peab Bostad AB stod för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-10-31.

Handwritten initials: *AS* and *HL*

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden boende styrelse	44 300	-
Sociala avgifter	13 919	-
Summa	58 219	-

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid slutregleringar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2016 års arvode inkl. moms uppgår till 99 531 kr. Föregående års arvode var 121 590 kr.

Noter till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 860 000	196 368 371
-Nyanskaffningar	-	20 491 629
-Fastighetsförbättringar	531 250	-
	<u>217 391 250</u>	<u>216 860 000</u>
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-227 167	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 590 167	-227 167
-Årets avskrivning fastighetsförbättring	-13 281	-
	<u>-1 830 615</u>	<u>-227 167</u>
Redovisat värde vid årets slut		
Varav byggnader	162 487 802	163 332 833
Varav mark	53 300 000	53 300 000
Summa	215 787 802	216 632 833

Fastighetsbeteckning Eskilstuna Forsen 2

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 171 904 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	156 614 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark	15 290 000	13 400 000
Summa	171 904 000	83 400 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontrakt, köpekontrakt och tillägg till 216 860 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran medlemmar	610	911 890
Skattekonto	-	2
Summa	610	911 892

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Hushållsel okt-dec 2016	65 177	-
Fastighetsförsäkring	11 990	12 025
Telia	16 273	16 382
Bostadsrätterna	1 120	-
Summa	94 560	28 407

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken 768725038		Byggnadskreditiv	-	1 880 000
Stadshypotek AB 833619	1,140	21-10-30	12 802 664	-
Stadshypotek AB 833620	1,140	18-10-30	12 866 500	-
Stadshypotek AB 833621	1,750	20-10-30	12 866 500	-
Summa			38 535 664	1 880 000
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	64 336	257 344	38 213 984	38 535 664
Summa	64 336	257 344	38 213 984	38 535 664

Not 8 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld till medlemmar	366 066	-
Skuld till Peab Bostad AB	-	749 793
Utgående moms	9 656	7 782
Skattekonto	1 089	-
Summa	376 811	757 575

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Motkonto medlemsfordran	-	1 155 646
Revisionsarvode	18 125	18 125
Upplupen ränta	55 312	61 960
Beräknad fastighetsskatt 2015	-	333 600
El	39 934	43 024
Värme	100 331	106 749
Vatten och avlopp	13 170	12 050
Sophämtning	13 428	5 563
Arvoden	44 300	-
Sociala avgifter	13 919	-
Ekonomisk förvaltning	-	12 833
Bankavgift	903	767
Summa	299 422	1 750 317

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	38 600 000	38 600 000
Summa ställda säkerheter	38 600 000	38 600 000

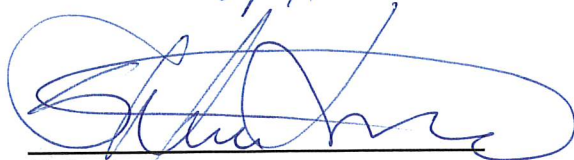
Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
-----------------------------	------	------

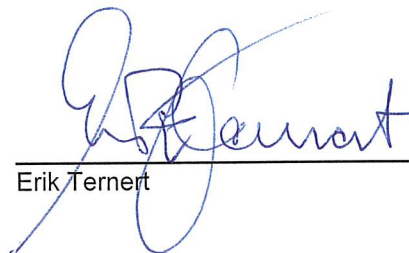
EF HA d
JS

Underskrifter

Eskilstuna 2017-04-11



Stefan Larsson



Erik Ternert

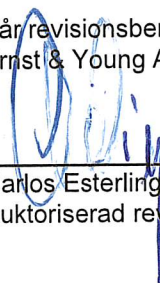


Hans Rosén



Pia Suomela

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-26
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna, org.nr 769625-9295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna 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 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 revisors sed 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 att 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 revisions sed 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. 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, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm den 20 maj 2017

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor