

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1
Org nr 769626-9625

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Åhlander	Ordförande	2018
Karl-Johan Grundström	Ledamot	2018
Robert Sjöberg	Ledamot	2018
Filip Ledin	Ledamot	2018
Helena Sandberg	Suppleant	2018
Kristina Thorsén	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningen höll en extrastämma 2018-02-13 då det första beslutet av två avseende stadgeändring antogs.

Föreningen nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-04-10.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Deloitte AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Nastasha Mattsson och Johanna Malmgren.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp (44 800 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:2 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 156 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser och en MC-plats samtliga i garage. I fastigheten finns det gemensamhetslokal och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även undercentral för distribution av värme och varmvatten, 3 hissar, utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städrum, slussar, fastighetsförråd, fläktrum, elcentral med el- och teleutrustning och kabel för bredband med telefoni och TV.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Äriket 3:2) och Kungsängen 28:6 (Brf Äriket 4). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har sju bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- o Tecknat 2-års avtal på fastighetsservice med Sweax.
- o Förhandlat om låneräntan (1,069 %) med bindningstid 3 år hos Swedbank.
- o Beslut att ingen avgiftshöjning ska ske för 2018.
- o Vi har haft 2-års besiktning, varit runt i alla lägenheter (utom tre). Hantverkarna har åtgärdat protokollförda fel och brister.
- o Nya luftfilter har anskaffats och tilldelats medlemmarna.
- o Låsanordning för barnvagnar har monterats i barnvagnsrummen.
- o Under 2017 har övernattningsrummet hyrts 88 nätter och gemensamhetslokalen har hyrts ut vid 4 tillfällen.
- o Antal protokollförda styrelsesammanträde: 11.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	3 337 185	3 319 997	833 302
Resultat efter finansiella poster	kr	731 377	715 175	84 919
Soliditet	%	76	76	75
Likviditet	%	95	51	104
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	646	646	161
Låneskuld per totala kvm	kr	10 847	11 112	11 473
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	56	72	32
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.				

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	86 563 000	57 507 000	31 170	53 749	715 175
Reservering till yttre fond			124 680	-124 680	
Ianspråktagande av yttre fond			-34 594	34 594	
Balansering av föregående års resultat				715 175	-715 175
Årets resultat					<u>731 377</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	121 256	678 838	731 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	672 829
Årets resultat	731 377
	<hr/>
	1 404 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	124 680
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-34 594
I ny räkning balanseras	1 314 120
	<hr/>
	1 404 206

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	731 377
Dispositioner	-90 086
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	641 291

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	217 352
---	---------

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 337 185	3 319 997
Summa rörelseintäkter		3 337 185	3 319 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-904 582	-970 030
Periodiskt underhåll	4	-34 594	-28 584
Övriga externa kostnader	5	-95 129	-99 707
Arvoden och personalkostnader	6	-71 623	-49 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046 827	-1 046 827
Summa rörelsekostnader		-2 152 755	-2 194 430
Rörelseresultat		1 184 430	1 125 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 637	1 551
Räntekostnader		-455 690	-411 943
Summa finansiella poster		-453 053	-410 392
Resultat efter finansiella poster		731 377	715 175
Årets resultat		731 377	715 175
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		731 377	715 175
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		34 594	28 584
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-124 680	-124 680
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		641 291	619 079

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	189 656 346	190 703 173
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>189 656 346</u>	<u>190 703 173</u>
Summa anläggningstillgångar		189 656 346	190 703 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 250	0
Övriga fordringar	9	48 648	43 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 407	36 761
Klientmedel i SHB		1 420 828	682 706
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 523 133</u>	<u>762 720</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		9 423	9 423
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>9 423</u>	<u>9 423</u>
Summa omsättningstillgångar		1 532 556	772 143
Summa tillgångar		191 188 902	191 475 316

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		127 266	31 170
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>144 197 266</u>	<u>144 101 170</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		672 829	53 749
Årets resultat		731 377	715 175
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 404 206</u>	<u>768 924</u>
Summa eget kapital		145 601 472	144 870 094
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	43 980 000	45 080 000
Summa långfristiga skulder		<u>43 980 000</u>	<u>45 080 000</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		53 784	17 624
Skatteskulder		2 195	6 564
Övriga skulder	12	0	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 451	400 984
Summa kortfristiga skulder		<u>1 607 430</u>	<u>1 525 222</u>
Summa eget kapital och skulder		191 188 902	191 475 316

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:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2135)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 684 136
Hyror parkering	411 633	411 600
Vattenavgifter	89 749	78 702
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	22 307	16 199
Brutto	3 337 185	3 319 997
Summa nettoomsättning	<u>3 337 185</u>	<u>3 319 997</u>

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	116 422	120 664
Reparationer, löpande underhåll	9 500	27 152
Elavgifter	136 111	118 626
Uppvärmning	234 294	299 108
Vatten och avlopp	88 102	110 430
Renhållning	51 843	51 071
Försäkringar	22 091	18 999
Avgift till gemensamhetsanläggning	70 000	70 000
Kabel-TV/Internet	127 484	127 730
Övriga fastighetskostnader	22 485	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 250	26 250
Summa driftskostnader	<u>904 582</u>	<u>970 030</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Inköp ventilationsfilter	34 594	28 584
Summa periodiskt underhåll	<u>34 594</u>	<u>28 584</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 102	12 519
Kontorsmaterial	0	99
Kommunikation	1 600	5 125
Porto	0	195
Revision	13 750	9 750
Föreningsmöten	9 025	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 200	65 000
Övriga förvaltningskostnader	1 248	900
Övriga externa tjänster	6 204	0
Övriga externa kostnader	0	6 119
Summa övriga externa kostnader	95 129	99 707

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse 2017	44 800	37 725
Arvode styrelse 2016	11 075	0
Sociala kostnader	15 748	11 557
Summa arvoden, personalkostnader	71 623	49 282

Not 7 Finansiella intäkter

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 496	1 475
Övriga ränteintäkter	141	77
Summa finansiella intäkter	2 637	1 552

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 619 256	125 619 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 619 256	125 619 256
Ingående ackumulerade avskrivningar	1 046 827	0
Årets avskrivningar	1 046 827	1 046 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 093 654	1 046 827
Utgående planenligt värde	<u>123 525 602</u>	<u>124 572 429</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>189 656 346</u>	<u>190 703 173</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 625 000	70 625 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	<u>95 625 000</u>	<u>95 625 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	2 625 000	2 625 000
	<u>95 625 000</u>	<u>95 625 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga fordringar	48 648	43 253
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>48 648</u>	<u>43 253</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,091	2019-11-25	14 493 000
Swedbank Hypotek	1,069	2020-11-25	15 293 000
Swedbank Hypotek	1,040	2018-12-20	15 294 000
Summa:			45 080 000
Avgår kortfristig del			-1 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			43 980 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			39 580 000

Not 11 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	47 680 000	47 680 000
Summa ställda säkerheter	47 680 000	47 680 000

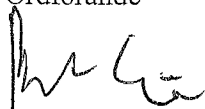
Not 12 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skulder till MBF	0	50
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>50</u>

Uppsala 2018-05-08



Jan Åhlander
Ordförande



Robert Sjöberg



Karl-Johan Grundström



Filip Ledin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 14.

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åriket 3:1
organisationsnummer 769626-9625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åriket 3:1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 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. 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 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.

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 Årket 3:1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, 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 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 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.

Umeå den 14 maj 2018

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor