

**Brf Vävaren 1**  
**Org nr 773200-1727**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen med säte i Karlstad avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9
- noter	10

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

*407*

*B JB 4*

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vävaren 1 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 26 bostadsrätter och en lokal med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök  
15 st 2 rum och kök  
5 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 1 376 kvm och lokalytan 80 kvm. Årsavgifter uppgår till 732 kr kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med Värmlands Fastighetsservice AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

### Vicevärd

Tommy Thoresson.

### Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

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

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett.

### Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd.

B JB RL L

## Väsentliga händelser under året och efter verksamhetsåret

### Verksamhet under året som gått

- Karlstad Fastighetsförädling sålde den sista av de sex nya lägenheterna.  
Under verksamhetsåret utfördes löpande underhåll i normal omfattning samt
- Byte av lägenhetsdörrar samt cylindrar.
  - Installation av postboxar.
  - Filmning och spolning av ledningar.
  - Takvård.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2017-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Wahlberg	Ordförande
Rigmor Paulsson	Ledamot
Johanna Bergsman	Ledamot
Alexander Back	Ledamot
Elinor Larsson	Suppleant
Ove Pettersson	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera telefonsammanträden samt informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 20 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

### Revisorer

Anders E Hallgren	Ordinarie
Göran Aronsson	Ordinarie

### Valberedning

Vakant

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1996-10-28.

### Föreningens ekonomi

För att öka säkerheten och till viss del även komfort och boendemiljö beslutades under året att lägenhetsdörrar skulle bytas i de fyra trappuppgångarna. Detta innebar att föreningen gjorde ett minusresultat 2017. Kostnaden för bytet av dörrarna täcks i anspråktagande av yttre fond.

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Amorteringar 2017-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,40%	2019-10-25	0	1 500 000
Swedbank	3,25%	2018-10-25	0	500 000

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2017.

#### Fastighetsavgift och fastighetskatt

Fastigheten har värdeår 1987. Fastighetsavgift skall för 2017 avseende bostadsdelen utgå med det lägsta av 0,3% på taxeringsvärdet och 1 315 kr per lägenhet. För lokalerna utgår fastighetsskatt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

### Flersårsöversikt

<u>(alla belopp i tkr)</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 062	1 118	1 069	1 061
Resultat efter finansiella poster	tkr	-174	91	150	101
Balansomslutning	tkr	6 716	6 719	7 526	7 411
Soliditet i % (andel eget kapital)	%	62,8	65,4	57,1	56,0

### Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	26 970	3 066 024	1 206 662	91 274
Disposition av föregående års resultat	-	-	91 274	-91 274
Avsättning yttre fond	-	73 460	-73 460	
Årets resultat	-	-	-	-173 933
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 224 476	-173 933

B JB P L

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 224 476
Årets resultat	-173 933
	<hr/>
Totalt	1 050 543

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande;

Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	363 755
att av yttre fond ianspråktas	-363 755
Balanseras i ny räkning överförs	1 050 543
	<hr/>
	1 050 543

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*ref*

*B B&P L*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 061 591	1 118 197
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 061 591</u>	<u>1 118 197</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	2	-974 449	-747 082
Personalkostnader och arvoden	3	-46 471	-46 471
Avskrivning		-181 800	-176 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 202 720</u>	<u>-970 353</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-141 129	147 844
<b>Resultat före finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 804	-56 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-32 804</u>	<u>-56 570</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-173 933	91 274
<b>Årets resultat</b>		<u>-173 933</u>	<u>91 274</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	5 946 021	6 116 021
Mark		40 000	40 000
Inventarier	5	10 907	22 707
		<hr/>	<hr/>
		5 996 928	6 178 728
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		5 996 928	6 178 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	13 117	18 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49 193	48 749
		<hr/>	<hr/>
		62 310	67 025
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		656 540	473 142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		718 850	540 167
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		6 715 778	6 718 895

B JB RW W

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 970	26 970
Föreningens fond för yttre underhåll		3 139 484	3 066 024
Summa bundet eget kapital		<u>3 166 454</u>	<u>3 092 994</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 224 476	1 206 662
Årets resultat		-173 933	91 274
Summa fritt eget kapital		<u>1 050 543</u>	<u>1 297 936</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 216 997</u>	<u>4 390 930</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		356 510	213 525
Övriga kortfristiga skulder		450	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	141 821	113 990
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>498 781</u>	<u>327 965</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>6 715 778</u>	<u>6 718 895</u>

B JB RW



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed (bokföringsnämndens allmänna råd) samt K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Årsredovisningen upprättas för första gången enligt BFNAR (2016:10) om årsredovisningen i mindre företag, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

#### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomsskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkommsbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22%.

#### Anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att det ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

B JB RW L

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter lägenheter	1 007 855	1 062 699
Hyror/årsavgifter lokaler	32 736	34 498
Hysesintäkter p-platser	21 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>1 061 591</b>	<b>1 118 197</b>

### Not 2 Drift-och underhållskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvode för teknisk förvaltning	99 938	89 793
Rep och underhåll	386 450	120 488
El	50 516	40 842
Värme	171 251	194 472
Vatten och avlopp	55 437	41 984
Renhållning	21 572	17 760
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	11 580	9 841
Kabel-TV	25 268	20 997
Trädgårdskostnader	1 136	6 017
Fastighetsavgift	42 230	34 278
Snöröjning	4 900	7 469
Övriga driftskostnader	26 188	11 493
Administrationsomkostnader	3 837	2 127
Konsultkostnader	23 200	99 757
Revisionsarvode	9 938	9 688
Arvode för ekonomisk förvaltning	41 008	40 076
<b>Summa</b>	<b>974 449</b>	<b>747 082</b>

B B RP L

**Not 3 Personalkostnader och arvöden**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvöden	20 000	20 000
Vicevärdsarvode	18 000	18 000
Sociala kostnader	8 471	8 471
<b>Summa</b>	<u>46 471</u>	<u>46 471</u>

**Not 4 Byggnader**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 918 000	9 918 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 918 000	9 918 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 801 979	-3 636 479
Årets avskrivningar	-170 000	-165 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-3 971 979</u>	<u>-3 801 979</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>5 946 021</u>	<u>6 116 021</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 040 000	10 531 000
Taxeringsvärde mark	3 578 000	4 161 000
	<u>13 618 000</u>	<u>14 692 000</u>

B JB AP LJ

**Not 5 Inventarier**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 634	56 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	56 634	56 634
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 927	-22 627
Årets avskrivningar	-11 800	-11 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-45 727	-33 927
<b>Redovisat värde</b>	<u>10 907</u>	<u>22 707</u>

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Skattekonto	4 498	8 712
Skattefordran	8 619	9 564
<b>Summa</b>	<u>13 117</u>	<u>18 276</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	5 895	5 685
Kabel-TV	5 350	5 350
Fastighetsskötsel	23 229	23 229
Bostadrätterna	4 350	4 350
Vänerförvaltning AB	10 369	10 135
<b>Summa</b>	<u>49 193</u>	<u>48 749</u>

**Not 8 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	26 970	3 066 024	1 206 662	91 274
Disposition av föregående års resultat	-	-	91 274	- 91 274
Avsättning yttre fond	-	73 460	- 73 460	
Årets resultat	-	-	-	-173 933
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 224 476	-173 933

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2017-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,40	2019-10-25	0	1 500 000
Swedbank	3,25	2018-10-25	0	500 000
<b>Totalt</b>			<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

Samtliga lån förfaller inom 5 år

<b>Ställda säkerheter</b>	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	8 817 000	8 817 000

<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga
------------------------------	------	------

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	210	300
El	4 801	5 000
Fjärrvärme	26 834	-
Revision	8 420	8 420
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	81 311	80 025
Upplupna sociala avgifter	245	245

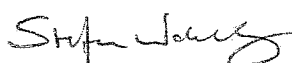
B JBBL


	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Försäkringskada	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<u>141 821</u>	<u>113 990</u>

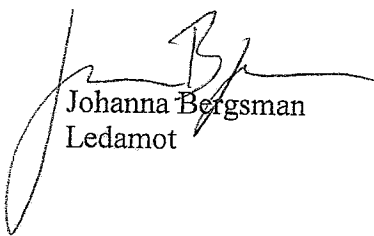
**Not 11 Väsenliga händelser efter räkenskapsåret**


Inget att rapportera.

Karlstad 2018-04-19

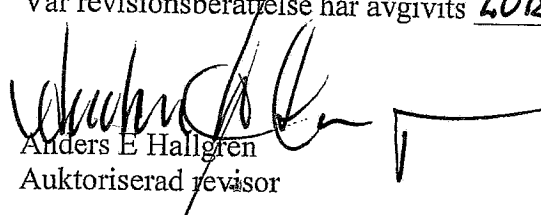
  
Stefan Wahlberg  
Ordförande

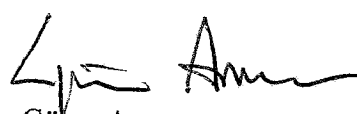
  
Rigmor Paulsson  
Ledamot

  
Johanna Bergsman  
Ledamot

  
Alexander Back  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-05-18.

  
Anders E Hallgren  
Auktoriserad revisor

  
Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vävaren 1, org.nr 773200-1727

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vävaren 1 för år 2017.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 här 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. De 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 ett 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 Bostadsrättsföreningen Vävaren 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

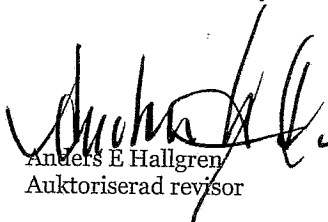




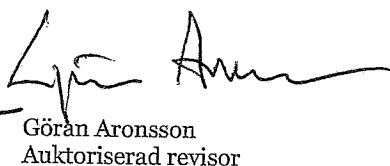
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Karlstad den 18 maj 2018



Anders E Hallgren  
Auktoriserad revisor



Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor