

2016 / 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Väsby Fyr



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brf Väsby Fyr

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet med början bokslutsåret 2017/2018.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Izabella Forsman	Ledamot
Susanna Nilsson	Ledamot
Lennart Svensson	Ledamot

Mathias Rantanen	Suppleant
Eva-Lotta Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Cajsa Marcelius	Ordinarie Extern	Finnhammars Revisionsbyrå
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Shapoor Ha Kimelahi	Sammanställande
Sanharib Alkes Youseff	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-15. Några frågor bordlades och årsstämman avslutades 2017-01-10.
Extra föreningsstämma hölls 2017-05-02 med anledning av val av revisor, ändring i styrelsen och ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Upplands Väsby Vilunda 19:5	2016	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

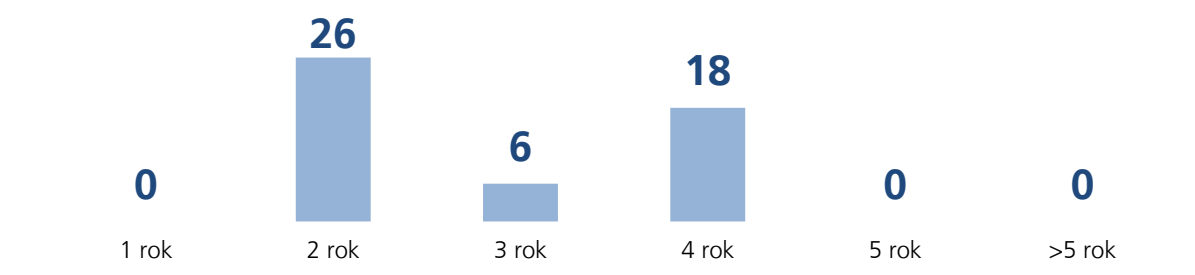
Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 070 m², varav 3 552 m² utgör lägenhetsyta och 518 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fastighetsmäklare	155 m ²	2026-04-01
Väsby Kommun	195 m ²	2019-09-30
BRABO Stockholm AB	100 m ²	2019-11-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gym och spa
Cykelrum
Hobbyrum
Takterrass
Uteplats våning 2
Soprum

Teknisk status

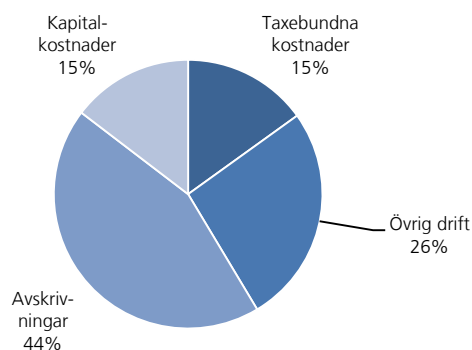
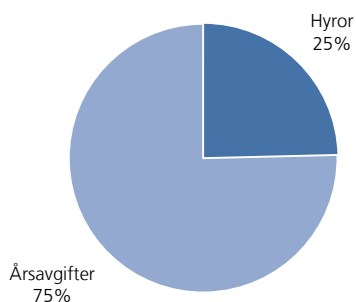
Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Driftia	Teknisk förvaltning

Föreningens ekonomi

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningens hus färdigställdes under juni månad 2016, då även de flesta av medlemmarna i föreningen flyttade in. Årsstämman där ny styrelse valdes, ägde rum 2016-11-15. Överlämnandet av nycklar, pärmar och annat material skedde 2016-12-21 och veckan därefter.

Genom att det under hösten uppstått en del oklarheter runt den tidigare styrelsen kunde föreningen inte hålla en slutgiltig årsstämma förrän 2017-01-10.

Föreningen höll en extra stämma 2017-05-02 där ny revisor valdes. Cajsia Marcelius är i fortsättningen revisorer för föreningen.

Den av föreningens medlemmar valda styrelsen tog således över ansvaret för föreningen i december 2016. Följande har av styrelsen genomförts under våren 2017.

Föreningen momsregistrerades, avtal slöts med Fortum om leverans av värme och nytt försäkringsavtal för föreningen tecknades.

Två av styrelsens representanter har varit på styrelseutbildning. Individuell varmvattendebitering infördes tillsammans med företaget Minol. Styrelsen har skapat en föreningshemsida, ordnat mattor till entrén, anlitat fönsterputsning för gemensamma utrymmen. Vidare har frågor kring tillgänglighet gällande entrédörr och invändiga dörrar till gemensamma utrymmen hanterats. Styrelsen har också arbetat med säkerhetsfrågor gällande garaget tillsammans med Upplands Väsby kommun, hanterat problem med avfallshanteringen, haft möte och löpande kontakt med Driftia kring fastighetsskötseln och andra frågor, planerat extra stämma och årsstämma samt haft styrelsemöten löpande. Under våren skickades en bygglovsansökan in till kommunen gällande balkonginglasning där medlemmar ges möjlighet att glasa in sina balkonger enligt förväntat bygglovsbeslut.

Räkenskaperna

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningens räkenskaper visar ett underskott, efter avskrivningar, på 683 132 kr. Före avskrivningar visar föreningen ett överskott på 920 988 kr. Föreningens klientmedelskonto, vilket ägs av SBC och bokförs därmed som en fordran, uppgick per 2017-06-30 till 2 534 416 kr. Vid räkenskapsårets början var kontot 66 906 kr. Förklaringen till den stora ökningen är att föreningen sålt två stycken lägenheter med ett överskott på 750 000 kr, det låga ränteläget samt i övrigt ett positivt kassaflöde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 15 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	828	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 975	14 975
Elkostnad/m ² totalyta	31	0
Värmekostnad/m ² totalyta	70	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	131	0
Soliditet (%)	69	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-683	0
Nettoomsättning (tkr)	2 971	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 552 m² bostäder och 518 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	122 680 000	4 019 000	0	118 661 000
Upplåtelseavgifter	865 000	865 000	0	0
S:a bundet eget kapital	123 545 000	4 884 000	0	118 661 000
Fritt eget kapital				
Årets resultat	-683 132	-683 132	0	0
S:a ansamlad förlust	-683 132	-683 132	0	0
S:a eget kapital	122 861 868	4 200 868	0	118 661 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-683 132
summa balanserat resultat	-683 132

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-683 132
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2016-2017	2015-2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 971 492	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 375	0
Summa rörelseintäkter		2 981 866	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 207 919	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 205	0
Personalkostnader	Not 6	-124 849	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 604 120	0
Summa rörelsekostnader		-3 132 092	0
RÖRELSERESULTAT		-150 226	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		546	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 452	0
Summa finansiella poster		-532 906	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-683 132	0
ÅRETS RESULTAT		-683 132	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-06-30	2016-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	174 190 872	173 671 637
Pågående byggnation	Not 9	0	46 563
Summa materiella anläggningstillgångar		174 190 872	173 718 200
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		174 240 872	173 768 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 172	86 549
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 534 416	78 264
Summa kortfristiga fordringar		2 541 588	164 813
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	6 766 042
Spärrade bankmedel		0	1 500 000
Summa kassa och bank		0	8 266 042
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 541 588	8 430 855
SUMMA TILLGÅNGAR		176 782 460	182 199 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 545 000	118 661 000
Summa bundet eget kapital		123 545 000	118 661 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-683 132	0
Summa fritt eget kapital		-683 132	0
SUMMA EGET KAPITAL		122 861 868	118 661 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	53 190 000	53 190 000
Summa långfristiga skulder		53 190 000	53 190 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		157 506	65 383
Övriga skulder		113 885	10 085 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	459 202	196 972
Summa kortfristiga skulder		730 593	10 348 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 782 460	182 199 055

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016-2017
Byggnader	1,0%

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016-2017	2015-2016
Årsavgifter	2 228 973	0
Hyror lokaler momspliktiga	428 875	0
Hyror garage moms	7 500	0
Hyror garage	291 625	0
Varmvattenintäkter	14 509	0
Öresutjämning	9	0
	2 971 492	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016-2017	2015-2016
Övriga intäkter	10 375	0
	10 375	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 678	0
	Fastighetsskötsel beställning	33 478	0
	Städning entreprenad	38 464	0
	Städning enligt beställning	21 690	0
	Mattvätt/Hyrmattor	1 082	0
	Garage	421 976	0
	Serviceavtal	23 746	0
	Förbrukningsmateriel	4 153	0
	Teleport/hissanläggning	3 022	0
	Brandskydd	6 576	0
		641 866	0
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	5 394	0
	Lås	4 292	0
	Hiss	5 598	0
		15 284	0
	Taxebundna kostnader		
	El	127 467	0
	Värme	286 409	0
	Vatten	40 535	0
	Sophämtning/renhållning	96 358	0
		550 769	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 207 919	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Inkassering avgift/hyra	12 000	0
	Revisionsarvode extern revisor	42 031	0
	Föreningskostnader	3 525	0
	Förvaltningsarvode	87 376	0
	Administration	50 273	0
		195 205	0
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 000	0
	Sociala kostnader	29 849	0
		124 849	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016-2017	2015-2016
	Byggnad	1 604 120	0
		1 604 120	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-06-30	2016-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	173 671 637	0
	Nyanskaffningar	2 123 355	173 671 637
	Utgående anskaffningsvärde	175 794 992	173 671 637
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 604 120	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 604 120	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	174 190 872	173 671 637
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 383 000	15 383 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 600 000	30 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 361 000	10 361 000
		40 961 000	40 961 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 600 000	34 600 000
	Lokaler	6 361 000	6 361 000
		40 961 000	40 961 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-06-30	2016-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	0	46 563
		0	46 563
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-06-30	2016-06-30
	Klientmedel hos SBC	2 534 416	66 906
	Avräkning övrigt	0	11 358
		2 534 416	78 264

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Bokfört värde 2017-06-30	Verkligt värde 2017-06-30	Bokfört värde 2016-06-30
Aktier Väsby Fyr AB	50 000	50 000	50 000
	50 000	50 000	50 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-06-30	Belopp 2017-06-30	Belopp 2016-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,850 %	17 730 000	17 730 000	2017-09-01
Handelsbanken	1,450 %	17 730 000	17 730 000	2019-09-01
Handelsbanken	1,490 %	17 730 000	17 730 000	2021-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		53 190 000	53 190 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		53 190 000	53 190 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 190 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsinteckningar	53 190 000	53 190 000
Pantsatta aktier för dotterbolag	0	50 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under det kommande verksamhetsåret planeras inga underhållsarbeten. Väsby Fyr AB skall avvecklas under räkenskapsåret 17/18. Ingen negativ resultatpåverkan förväntas.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-06-30	2016-06-30
	Arvoden	95 000	0
	Sociala avgifter	29 849	0
	Ränta	55 579	57 844
	Förutbetalda avgifter	278 774	139 127
		459 202	196 971

Styrelsens underskrifter

UPPLANDS VÄSBY den 10 / 11 2017



Izabella Forsman
Ledamot



Susanna Nilsson
Ledamot



Lennart Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 11 2017



Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr**
Org.nr. 769629-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 2016-07-01—2017-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

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 de 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

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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 2016-07-01—2017-06-30 samt av förslagen 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 ange-lägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

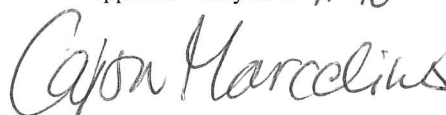
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Upplands Väsby 2017-11-10



Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor