

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Brilljanterna**

769627-3403

Räkenskapsåret

2017



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brilljanterna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandelkubben 1 i Örebro och föreningens adresser är, Markörvägen 16-18 och Kornellvägen 10-12.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande medlemmar.

Styrelseledamöter	Vald t.o.m.
Klas Ruuth	2018
Chatrine Schöllin	2018
Martin Johansson	2018
Jörgen Hedman	2018
Antonio Dang	2018
Styrelsesuppleanter	
Ulrika Bergquist	2018
Birgitta André	2018

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor	Vald t.o.m.
David Hedlund, PWC	2018

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har två lån hos Nordea om totalt 64,3 mkr. Lånen är löpande med räntevillkor på 0,820%. Årlig amortering sker med 1 158 880 kr per år.

Information om fastigheten  
Bostadsyta: 5 388 kvm  
Byggnadsår: 2017  
Tomt: 9 901 kvm

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Förvaltning

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Avfallshantering

Ekonomisk förvaltning  
Suez Recycling/Örebro kommun

Egeryds  
Trygg Hansa  
Eon

Teknisk förvaltning  
Fastighetsförsäkring  
El- och värmeanläggning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sina andelar i dotterbolaget Brilljanterna 1 AB (556957-5672).

### Medlemsinformation

Föreningens alla 64 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Inflyttning påbörjades under våren 2017.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2013/14</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 035	0	0	0
Resultat efter finansiella kostnader (tkr)	-886	-29	-20 073	-19
Soliditet (%)	59,2	6,1	neg	neg
Skuld/kvm (kr)	11 919	0	0	0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	554	0	0	0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 749 500	-42 766	-28 539	8 678 195
Ökning av insatskapital	88 310 500			88 310 500
Disposition av föregående års resultat:		-28 539	28 539	0
Årets resultat			-885 842	-885 842
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 060 000</b>	<b>-71 305</b>	<b>-885 842</b>	<b>96 102 853</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-71 304
årets förlust	-885 842
	<b>-957 146</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	234 000
i ny räkning överföres	-1 191 146
	<b>-957 146</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 035 681	0
Övriga intäkter	3	1 500	0
		<b>2 037 181</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-267 494	0
Övriga kostnader	5	-52 516	-28 064
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 563 100	0
		<b>-1 883 110</b>	<b>-28 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>154 071</b>	<b>-28 064</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-11 025	-475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 028 887	0
		<b>-1 039 912</b>	<b>-475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-885 841</b>	<b>-28 539</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-885 841</b>	<b>-28 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-885 842</b>	<b>-28 538</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	160 203 568	12 900 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	128 244 070
		<b>160 203 568</b>	<b>141 144 070</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	49 525
		<b>0</b>	<b>49 525</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>160 203 568</b>	<b>141 193 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		536 815	0
Övriga fordringar		642 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 091	99 513
		<b>1 213 906</b>	<b>99 513</b>
<i>Kassa och bank</i>		611 686	41 970
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 825 592</b>	<b>141 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 029 160</b>	<b>141 335 078</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	97 060 000	8 749 500
Uppskrivningsfond	12	0	0
		<b>97 060 000</b>	<b>8 749 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-71 304	-42 766
Årets resultat		-885 842	-28 538
		<b>-957 146</b>	<b>-71 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>96 102 854</b>	<b>8 678 196</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	63 223 590	65 329 511
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 223 590</b>	<b>65 329 511</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 158 880	0
Leverantörsskulder		68 465	526 308
Övriga skulder		649 030	65 629 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		826 341	1 171 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 702 716</b>	<b>67 327 371</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 029 160</b>	<b>141 335 078</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-885 842	-28 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	1 574 125	475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>688 283</b>	<b>-28 063</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-536 815	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-577 578	-98 263
Förändring av leverantörsskulder		-457 843	526 308
Förändring av kortfristiga skulder		-65 325 692	66 768 325
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-66 209 645</b>	<b>67 168 307</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 622 598	-77 097 695
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		38 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-20 584 098</b>	<b>-77 097 695</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		88 310 500	8 749 500
Upptagna lån		0	1 213 536
Amortering av lån		-947 041	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>87 363 459</b>	<b>9 963 036</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>569 716</b>	<b>33 648</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		41 970	8 322
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>611 686</b>	<b>41 970</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 10-100 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 50 år
- El 20 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11:e och 27:e kapitlet.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 035 681	0
	<b>2 035 681</b>	<b>0</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2017	2016
Fakturerade intäkter	1 500	0
	<b>1 500</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
El	38 568	0
Avfall	73 881	0
Snöröjning	19 825	0
Rep/underhåll av fastighet	8 088	0
Övriga fastighetskostnader	10 607	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	55 058	0
Fastighetsförsäkringspremier	36 178	0
Förbrukningsinventarier 1 år	2 889	0
Styrelsearvoden, ej lön	22 400	0
	<b>267 494</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	10 435	0
Ersättningar till revisor	12 000	10 000
Redovisningstjänster	25 938	0
Bankkostnader	2 711	10 130
Övr ext kostn, avdragsgilla	1 432	0
Företagsförsäkringar	0	7 934
	<b>52 516</b>	<b>28 064</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 244 070	51 146 375
Inköp	0	77 097 695
Försäljningar/utrangeringar	0	
Uppskrivningsfond	0	-20 050 000
Omklassificering enligt REDU9	0	20 050 000
Omklassificering	-128 244 070	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>128 244 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>128 244 070</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	12 900 000	12 900 000
Inköp	20 622 598	0
Omklassificeringar	128 244 070	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 766 668</b>	<b>12 900 000</b>
Årets avskrivningar	-1 563 100	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 563 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 203 568</b>	<b>12 900 000</b>

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 100 000	20 100 000
Försäljningar/utrangeringar	-20 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-20 050 475	-20 050 000
Återförda nedskrivningar	20 050 475	0
Årets nedskrivningar		-475
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-20 050 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>49 525</b>

### Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017	2016
Resultat vid avyttringar	11 025	0
	<b>11 025</b>	<b>0</b>

### Not 11 Inbetalda medlemsinsatser

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemsinsatser vid årets ingång	8 749 500	0
Inbetalda medlemsinsatser	88 310 500	8 924 500
Återbetalda medlemsinsatser	0	-175 000
<b>Medlemsinsatser vid årets utgång</b>	<b>97 060 000</b>	<b>8 749 500</b>

**Not 12 Uppskrivningsfond**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	0	20 050 000
Rättelse av fel	0	-20 050 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avskrivningar	1 563 100	0
Förlust vid försäljning av finansiella tillgångar	11 025	0
Nedskrivning av finansiella tillgångar	0	475
	<b>1 574 125</b>	<b>475</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 588 070	65 329 511
	<b>58 588 070</b>	<b>65 329 511</b>

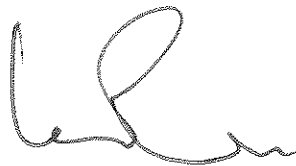
**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	64 706 667	64 706 667
	<b>64 706 667</b>	<b>64 706 667</b>

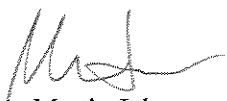
Örebro 2018-05-14,



Jörgen Hedman  
Ordförande



Klas Ruuth  
Vice-Ordförande



Martin Johansson  
Styrelseledamot



Chatrine Schöllin  
Styrelseledamot

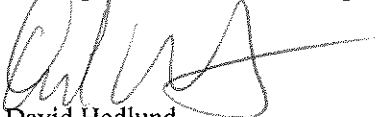


Antonio Dang  
Styrelseledamot

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hedlund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brilljanterna, org.nr 769627-3403

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brilljanterna 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 och kassaflöde 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 Bostadsrättsföreningen Brillanterna för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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, 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 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 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.

Örebro den 14 maj 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund  
Auktoriserad revisor