

**BRF Finnsnähöjden**  
**Org nr 769604-3921**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

---

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2017-01-01--2017-12-31.

### **Styrelse**

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Roland Eriksson - ordförande  
Joel Sticko - sekreterare  
Pia Kadfalk  
Anna-Karin Sollgard  
Gillis Östman

Suppleanter: Majvor Edman  
Saga Andreassen

### **Revisorer**

Ordinarie: Majvor Leksell  
Suppleant: Lisa Borgert Isaks

### **Interna revisorer**

Kristina Nyström  
Sandy Jacobsson

### **Valberedning**

Veronica Matsson  
Lars Bäckström

### **Fastighet och lägenhetsförteckning**

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter. Dessutom finns 8 p-platser, 35 motorvärmplatser och 67 platser i carport.

### **Lägenhetsfördelning**

24 st 2 rum och kök  
36 st 3 rum och kök  
24 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7.488 kvm

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har styrelsen godkänt 8 överlåtelser.

### **Snöskottning och sandning**

Har skötts av Mora Frakten AB

### **Ekonomisk förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Redovisning Revision i Mora AB.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen bland annat arbetet med:

### **Underhållsplanering**

Styrelsen har tagit beslut om ett antal åtgärder som skall genomföras under 2018.

### **Finnsnäsbladet**

Styrelsen har under året gett ut 4 nummer av Finnsnäsbladet. Finnsnäsbladet är en informationskanal förutom föreningens hemsida och den öppna Facebookgruppen.

### **Miljö och brandskydd.**

En översyn av miljö och brandskydd har gjorts, förbättringar i miljöboden och anskaffning av brandsläckare och brandfilter. Under ett medlemsmöte informerade räddningstjänsten om brandskydd i lägenheter.

### **Besiktning av våtutrymmen.**

Ocab genomförde en besiktning av dusch och toalettutrymmen. Protokoll från samtliga lägenheter finns tillhands hos styrelsen.

### **Renovering av carportar.**

De äldre carportarna på området genomgick en rejäl renovering. Mjöbergs Bygg bytte dålig panel och plåt, Peter Mattsson målade och GWG Elteknik bytte ut samtliga belysningsarmaturer.

### **Parkering**

Dålig bärighet vid parkering åtgärdades genom utgrävning och nytt bärlager och ny asfaltering. Nytt räcke med nya numreringar installerades.

### **Trädfällning.**

Ett antal träd har fällts av egen personal och av externa. Stubbfräsning har därefter utförts på flera ställen.

### **Vår och höststädning.**

Städning vår och höst genomfördes som vanligt.

## Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	3 827 990	3 791 582	3 777 344	3 741 285	3 708 217
Resultat efter finansiella poster	kr	384 086	-203 419	736 417	82 036	-1 225 060
Kassalikviditet	kr	1 682 310	2 197 028	1 575 700	579 299	370 177
Fond för yttre underhåll	kr	1 146 540	1 031 140	915 740	915 740	1 615 740
Soliditet	%	19,3	17,7	18,2	17,7	17,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## Förändring i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för- yttre- underhåll</u>	<u>Balanserad- vinst</u>	<u>Årets - resultat</u>
<b>Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>96 873</b>	<b>915 740</b>	<b>5 455 084</b>	<b>736 417</b>
Balansering av föregående års resultat			736 417	-736 417
Avsättning fond yttre underhåll		115 400	-115 400	
Årets resultat				-203 419
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>96 873</b>	<b>1 031 140</b>	<b>6 076 101</b>	<b>-203 419</b>
Balansering av föregående års resultat			-203 419	203 419
Avsättning fond yttre underhåll		115 400	-115 400	
Årets resultat				384 086
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>96 873</b>	<b>1 146 540</b>	<b>5 757 282</b>	<b>384 086</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 757 282
Årets resultat	384 086
	<u>6 141 368</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Avsättning till fond för yttre underhåll	115 400
i ny räkning överförs	6 025 968
	<hr/>
	<u>6 141 368</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 827 990	3 791 582
<b>Summa intäkter m m</b>		<u>3 827 990</u>	<u>3 791 582</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-796 827	-728 652
Underhållskostnader	4	-889 842	-1 383 526
Övriga externa kostnader	5	-127 250	-103 330
Personalkostnader	6	-126 801	-120 578
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-766 822	-807 297
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-2 707 542</u>	<u>-3 143 383</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		1 120 448	648 199
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1 253	1 588
Ränteintäkter		9	288
Räntekostnader		-735 118	-853 494
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-736 362</u>	<u>-851 618</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		384 086	-203 419
<b>Årets resultat</b>		<u>384 086</u>	<u>-203 419</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 och mark	8	34 832 226	35 479 674
Inventarier	9	343 434	462 808
		<hr/>	<hr/>
		35 175 660	35 942 482
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 207 312	1 208 565
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		16 980	8 751
Skattefordringar		40 508	40 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 914	100 628
		<hr/>	<hr/>
		159 402	149 878
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 682 310	2 197 028
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 841 712	2 346 906
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		38 224 684	39 497 953
		<hr/>	<hr/>

<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>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		1 146 540	1 031 140
Insatser		96 873	96 873
		<hr/>	<hr/>
		1 243 413	1 128 013
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 757 282	6 076 101
Årets resultat		384 086	-203 419
		<hr/>	<hr/>
		6 141 368	5 872 682
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 384 781</b>	<b>7 000 695</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Fastighetslån		29 427 500	30 870 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 427 500</b>	<b>30 870 000</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån		510 000	510 000
Leverantörsskulder		173 299	105 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	729 104	1 012 051
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 412 403</b>	<b>1 627 258</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>38 224 684</b>	<b>39 497 953</b>
		<hr/>	<hr/>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

BRF Finnsnäs höjdens årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-66,67 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier och räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas till verkligt värde i enlighet med ÅRL kap 4 § 14a.

### Kundfordringar och 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.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteutäkt i resultaträkningen.

## Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Månadsavgifter	3 477 499	3 477 482
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	320 697	307 106
Övriga intäkter	29 794	6 994
Summa	<u>3 827 990</u>	<u>3 791 582</u>

## Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- El	-100 363	-95 137
- Bränsle	-1 367	-2 071
- Vatten och avlopp	-191 672	-181 163
- Städning och renhållning	-188 825	-182 178
- Fastighetsskatt	-88 500	-88 500
- Försäkringspremier	-123 144	-87 121
- TV	-102 956	-92 481
Totala driftkostnader	<u>-796 827</u>	<u>-728 651</u>

## Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Behandling av tak	-	-798 750
- Renovering carport	-565 494	-
- Underhåll ventilation	-95 388	-163 274

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Övrig reparation och underhåll	-228 960	-421 502
Totala underhållskostnader	<u>-889 842</u>	<u>-1 383 526</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
- Förbrukningsinventarier	-1 072	-12 369
- Förbrukningsmaterial	-2 285	-10 480
- Kontorsmaterial	-813	-200
- Förvaltningskostnader	-53 310	-51 280
- Revisionsarvoden	-8 000	-10 185
- ADB-tjänster	-4 505	-7 905
- Bankkostnader	-4 629	-3 901
Bystugan	-10 365	-
- Övriga kostnader	-42 271	-7 010
Totalt övriga externa kostnader	<u>-127 250</u>	<u>-103 330</u>

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelse och mötesarvode	-88 596	-89 000
Löner till fastighetsskötare	-12 150	-5 250
Totala löner och ersättningar	<u>-100 746</u>	<u>-94 250</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-25 374	-27 052
Övriga personalkostnader	-681	724
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>-126 801</u>	<u>-120 578</u>

**Not 7 Avskrivningar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Avskrivningar byggnader ca 1,5 % per år	-529 356	-529 356
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	-802	-1 539
Avskrivningar statsnätet enligt 10-årig plan	-112 680	-112 680

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	-	-2 934
Avskrivningar byggnadsinventarier enligt 5-årig plan	-5 892	-42 696
- Avskrivning ventilation enligt 25-årig plan	-118 092	-118 092
	<hr/>	<hr/>
Totala avskrivningar	<u>-766 822</u>	<u>-807 297</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	42 089 518	42 089 518
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 089 518	42 089 518
Ingående avskrivningar	-6 609 844	-5 962 396
-Årets avskrivningar	-647 448	-647 448
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 257 292</u>	<u>-6 609 844</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>34 832 226</u>	<u>35 479 674</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	29 500 000	29 500 000

**Not 9 Inventarier**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 669 392	1 669 392
Årets förändringar	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 669 392	1 669 392
Ingående avskrivningar	-1 206 584	-1 046 735
Årets förändringar	<hr/>	<hr/>
-Avskrivningar	-119 374	-159 849
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 325 958</u>	<u>-1 206 584</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>343 434</u>	<u>462 808</u>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 208 565	1 206 977
Årets förändringar		
-Uppskrivning, värdering verkligt värde	-	1 588
-Nedskrivning, värdering verkligt värde	-1 253	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående värden	1 207 312	1 208 565
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde, totalt	1 207 312	1 208 565

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Amortering år 2-5	2 040 000	2 040 000
Amortering senare än 5 år	27 387 500	28 830 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	29 427 500	30 870 000

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Förskottsbetalda avgifter	317 352	322 672
Övriga poster	411 752	689 379
	<hr/>	<hr/>
Summa	729 104	1 012 051

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	40 943 000	40 943 000
	<hr/>	<hr/>
Summa avseende egna skulder och avsättningar	40 943 000	40 943 000

Mora 2018-02-16



Pia Kadfalk



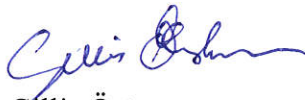
Anna-Karin Sollgard



Roland Eriksson

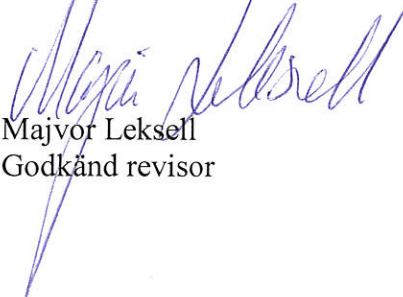


Joel Sticko



Gillis Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-22.



Majvor Leksell  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Finnsnähöjden

Org.nr 769604-3921

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Finnsnähöjden för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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. 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 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 eventuella 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 BRF Finnsnåshöjden för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

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

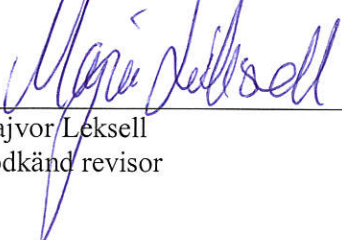
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Mora den 22 februari 2018

  
\_\_\_\_\_  
Majvor Leksell  
Godkänd revisor