



**MARIELUND**

*Bostadsrättsförening*



---

---

**ÅRSREDOVISNING**

2017-01-01 - 2017-12-31

---

---

# ÅRSREDOVISNING

2017-01-01 – 2017-12-31

## Brf Marielund i Östersund

---

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelse:

Ann Häggblad	Ordförande	Krondikesvägen 74 A	070-344 6774
Fredrik Bergström	Vice ordförande	Odensalagatan 65 A	073-0217 672
Mats Carlsson	Sekreterare	Odensalagatan 65 A	073-086 6500
Johnny Olofsson	Ledamot	Odensalagatan 55 A	070-524 41 41
Sven-Åke Trulsson	Ledamot	Odensalagatan 51 A	070-346 0984
Johan Danielsson	Suppleant	Odensalagatan 59 A	073-048 2022
Ann-Marie Ekström	Suppleant	Odensalagatan 59 A	070-286 4776

#### Revisor:

Ernst & Young AB.

#### I tur att avgå:

Ann Häggblad, Mats Carlsson, Fredrik Bergström & Ann-Marie Ekström.

#### Firmateckning:

Styrelsens ordinarie ledamöter två (2) i förening.

#### Valberedning:

Anders Berggren	Sammanställande	Krondikesvägen 80 A
Sven Salomonsson		Krondikesvägen 80 A
Per Svensson		Odensalagatan 61 A

#### Medlemmar:

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett i förening. Två (2) överlåtelser har skett genom ändringar av ägarbilderna inom familjen och 12 överlåtelser har sålts.

Av de 12 försäljningarna har snittpriset per kvadratmeter uppgått till 16 898 kr vilket är en ökning med 852 kr/kvm jämfört med 2016. Medlemsantalet var vid årets slut 319.

#### Fastighets- & Lägenhetsbestånd:

Föreningen äger kvarteret Valhall 3 bestående av 12 flerbostadshus med 249 lägenheter med en lägenhetsyta av 18 538 kvm, 3 uthyrningsrum samt en kontorsbyggnad med samlingslokal, bakstuga, grovtvättstuga, pingisrum, bastu & relax & solarium.

150 garage med fjärrstyrd motorport, 5 separat MC garage, 3 moped garage, 138 bilplatser och 28 lokaler. Föreningen byggdes 1963-1964. Taxeringsvärdet uppgår till 135 274 000 kr. Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF.

### Säte:

Bolaget har sitt säte i Östersund, Östersunds kommun

### Personal:

Anders Berggren Förvaltare / vicevärd 70 % arbetstid.  
Bosse Larsson Fastighets-skötare 100 % arbetstid.

### Årsavgifter och hyror:

Årsavgiften i snitt 542/kvm/år inkl. värme och bredband 250/50 Mbit.

### Resultat och ställning i tkr:

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	10 697	10 323	10 309	10 276	10 301
Resultat efter finansiella poster	128	25	205	583	970
Balansomslutning	62 084	57 123	53 837	47 614	45 881
Soliditet	7,46%	7,88%	7,67%	8,22%	7,72%

### Förändring av Eget Kapital:

	Insatser	Förvaltningsfond	Övrigt Fritt kapital	Summa EK
2017	1 452 520	3 049 360	127 877	4 629 757
2016	1 452 520	3 024 370	24 990	4 501 880

### Viktiga underhållsåtgärder under året:

En ny garagelänga har byggts med sammanlagt 10 garageplatser och ett MC garage. Ombyggnaden av fjärrvärmen pågår och 6 hus efter Odensalagatan är inkopplade. Nya termostatventiler har monterats i elementen.

Grävning av kulverten fram till fastigheterna efter Krondikesvägen är påbörjat. 4 hus har ny kulvert och de 2 återstående husen ansluts när tjälen gått ur marken.

Ingen av lägenheterna i dessa fastigheter är anslutna.

Håller tidsplanen är projektet klart till midsommar 2018.

Föreningsstämman beslutade att vi ska köpa in tjänsten trappstädning som vi själva har skött sedan 1991. Det blev en kostnad på 70 kr per lägenhet och månad.

Från 1 mars ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen, det är en kostnadsbesparing på mellan 350-600 kr/år beroende på medlemmens försäkringsbolag.

Medlemmen måste ändå teckna hemförsäkring för lösöre mm.

Från 1 april höjdes bredbandshastigheten till 250/50 Mbit.

### Årsstämma samt övriga samkväm under året:

**28 februari Fettisdagen** Musikunderhållning med Anders Berggren "Mr Hammond Music". Semlor/kaffe, 62 personer deltog.

**Årsstämman 11 maj** 61 medlemmar närvarande efteråt bjöds det på smörgåstårta.

#### **16 maj Trivseldag & Blomplantering.**

Medlemmar klipper gräs, fräser upp i sandlådor, rensar rabatter, storstädar sophus, cykelrum och källare. Fika med kaffe och wienerbröd. På kvällen bjöds det på kallskuret med tillbehör. Kulturskolan under ledning av Jonny Johansson underhöll.

**21 september Surströmmingsfest.**



Musikunderhållning av Reminders. Fullsatt.

**12 oktober** var det filmkväll "Kvinnors arbete förr". Välbesökt.

**26 oktober** Räkfrossa och musikunderhållning av Reminders. Fullsatt.

**25 november Julbord** med två (2) "sittningar" sammanlagt 119 personer trivdes och åt av den vällagade maten som vår "Huskock" tillagat.

För musikunderhållning svarade Anders Berggren "Mr Hammond Music".

**13 december Luciakaffe** Jan Löfgren, Henrik Hallberg, Astrid Åslin, Anna Brandt. Fullsatt.

### **Fastighetslån:**

Föreningens lån den 31 december uppgick till 55 723 700 kr vilket motsvarar ca 41 % av taxeringsvärdet. Skulden har ökat med 5 040 000 kr sedan föregående år p.g.a. byggandet av ny garagelänga. Byte av värmekulvert (ca 800 meter) och av styr- & reglerutrustningen för värme och varmvatten.

*Lånen är placerade enligt följande:*

6 172 500 kr fast ränta	4,65 %	2021-06-01	amortering	510 000 kr/år.
3 562 500 kr fast ränta	4,65 %	2021-06-01	amortering	450 000 kr/år.
7 307 700 kr fast ränta	4,37 %	2020-10-30	amortering	0 kr/år.
13 200 000 kr rörlig ränta	1,15 %		amortering	0 kr/år.
5 500 000 kr rörlig ränta	1,15 %		amortering	0 kr/år.
10 981 000 kr rörlig ränta	1,15 %		amortering	0 kr/år.
9 000 000 kr rörlig ränta	1,15 %		amortering	0 kr/år.

### **Styrelsens förslag till vinstdisposition:**

Styrelsens förslag är att årets överskott som uppgick till 127 877 kr avsätts till förvaltningsfonden.

### **Styrelsens slutord:**

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden och behandlat 72 olika ärenden. Anders och Bo har skött föreningens verksamhet på ett utmärkt sätt.

De renoveringar som gjorts under åren ger oss ett bra boende till en genomsnittlig årsavgift av 542 kr/kvm/år inklusive bredband 250/50 Mbit och 17 TV kanaler.

Bostadsrättstillägget i medlemmarnas privata hemförsäkring ingår numera i årsavgiften.

Ombyggnaden av värmesystem fortsätter till våren och bör vara klart till midsommar.

Målsättningen enligt vår långsiktiga underhållsplan (om inget oförutsett inträffar 2018)

är att påbörja bytet av våra lägenhetsdörrar, till säkerhetsdörrar som är bättre ljudisolerad och inbrottssäkrare. Samtidigt med den åtgärden kommer även låssystemet att bytas.

Det befintliga låssystemet är snart 30 år gammalt, slitet och förbrukat.

Entrépartierna till trapphusen kommer succesivt att bytas ut.

Ovanstående åtgärder finns med i budgeten för 2018. Det gäller att hålla efter vår fina

förening så vi behåller det höga attraktionsvärde och goda renommé som vi under åren

har byggt upp hos banker/fastighetsmäklare/nya medlemmar och för oss som bor här nu.

ds

Försäljningspriset på föreningens lägenheter har ökat med 852 kr/per kvadratmeter jämfört med 2016. Snittpriset per kvadratmeter uppgick till 16 898 kr.

Medlemmar som önskar ytterligare information är välkomna att kontakta någon av styrelsens ledamöter.

Vi tackar vår personal och medlemmar för ett gott samarbete.

Styrelsen

RESULTATRÄKNING	Not	170101-171231	160101-161231
Nettoomsättning	1	10 698 371	10 323 985
Övriga externa kostnader	2	-7 100 700	-6 331 092
Avskrivningar	3	-1 047 972	-1 055 429
Personalkostnader	4	-1 207 669	-1 299 961
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 342 030</b>	<b>1 637 503</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 214 163	-1 613 478
		<u>-1 214 153</u>	<u>-1 612 513</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 877</b>	<b>24 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 877</b>	<b>24 990</b>

*KA*

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Bostadslånepost		2 966 525	2 966 525
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	58 625 347	53 784 065
Maskiner och inventarier	5	131 408	219 380
Medlemslägenhet		68 664	68 664
Summa		<u>58 825 419</u>	<u>54 072 109</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 791 944</b>	<b>57 038 634</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar / skattefordringar		142 709	27 784
Övriga interimfordringar		149 200	55 821
<b>Summa</b>		<u>291 909</u>	<u>83 605</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>827</b>	<b>581</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 084 680</b>	<b>57 122 820</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		1 452 520	1 452 520
Förvaltningsfond	6	<u>3 049 360</u>	<u>3 024 370</u>
		<b>4 501 880</b>	<b>4 476 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		127 877	24 990
		<u>127 877</u>	<u>24 990</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 629 757</b>	<b>4 501 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<b>55 723 700</b>	<b>50 683 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Chekkredit	8	378 126	796 868
Leverantörsskulder		392 662	554 626
Övriga skulder	9	128 892	161 087
Förutbetalda hyresintäkter		24 910	17 996
Upplupna kostnader och personalkostnadsskulder	10	<u>806 633</u>	<u>406 662</u>
		<b>1 731 223</b>	<b>1 937 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 084 680</b>	<b>57 122 820</b>

### **Tilläggsupplysningar**

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsperioder tillämpas

Byggnader	67 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### *Inkomstskatt*

Föreningen beskattas endast på ränteintäkter och eventuella räntebidrag. Föreningen kan dock utnyttja taxerade underskott från tidigare år. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 17 103 512 kr.



<b>Not 1 Nettomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	8 100 756	7 788 924
Lokalhyror	75 760	81 415
Garagehyror	505 230	430 295
Parkeringsplatser	151 603	168 610
Bränsleintäkter	1 773 342	1 721 052
Övr intäkt: Medlemslägenhet, samlingslokal, släpvagn, solare	91 680	133 689
	<b>10 698 371</b>	<b>10 323 985</b>

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>		
Ei	509 491	434 375
Fjärrvärme	2 020 305	2 136 642
Vatten	485 208	458 281
Renhållning	342 754	310 443
Trapphusstädning	40 175	0
Kostnader samlingslokal, studentrum, medlemslägenheten	43 252	78 413
Löpande underhåll, rep lägenheter, fjärrvärme, avloppsrör och garage	1 881 451	1 155 666
Reparationer i tvättstugor	54 209	134 437
Sotning	121 488	0
Fastighetsjour	37 413	30 536
Fastighetsförsäkring	139 459	122 474
Moms fastighetsskötsel	111 425	105 089
Fastighetsskatt	350 175	338 472
Förbruknings- & städmaterial, förbrukningsinv., handverktyg	47 913	86 729
Medlemskap i Fastighetsägareföreningen	9 438	8 805
Administration, kontorsmaterial, porto mm	64 472	67 519
Trivselkvällar-samkväm	103 166	88 129
Kabel TV/Bredband	504 998	511 488
Rep & underhåll arbetsmaskiner, redskap, släpvagn, drivmedel	56 912	37 041
Info till medlemmar, när-TV, hemsida, datatillbehör	4 276	14 270
Div. övriga kostnader, revision, konsulting, bankkostnader	172 720	212 283
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>7 100 700</b>	<b>6 331 092</b>

**Not 3 Avskrivningar****Årets avskrivningar**

Byggnader	960 000	960 000
Maskiner och inventarier	87 972	95 429
<b>Summa</b>	<b>1 047 972</b>	<b>1 055 429</b>

**Not 4 Personalkostnader**

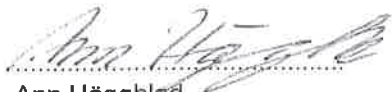
Löner personal, styrelsearvode, arvode ur pott, snöpool, övrigt arvode, lagstadgade försäkringar semesterlöneskuld, bilersättning samt sociala kostnader.

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	24 000	33 500
Lön och övriga arvoden (snöpool)	995 658	1 064 675
Sociala avgifter	188 011	201 786
<b>Summa</b>	<b>1 207 669</b>	<b>1 299 961</b>

Medelantal anställda		
Män	2	2

<b>Not 5 Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader inkl om- & tillbyggnader	85 560 175	79 758 893
Mark	498 000	498 000
Ackumulerad avskrivning inkl årets	-27 432 828	-26 472 828
<b>Bokfört värde</b>	<b>58 625 347</b>	<b>53 784 065</b>
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Anskaffningsvärde	2 728 036	2 728 036
Ackumulerad avskrivning	-2 596 628	-2 508 656
<b>Bokfört värde</b>	<b>131 408</b>	<b>219 380</b>
Taxeringsvärde byggnad	97 797 000	97 797 000
Taxeringsvärde mark	37 477 000	37 477 000
<b>Summa</b>	<b>135 274 000</b>	<b>135 274 000</b>
<b>Not 6 Förvaltningsfond</b>		
Belopp vid årets ingång	3 024 370	2 969 319
Avsättning enligt stämmobeslut	24 990	205 051
Årets uttag	0	-150 000
<b>Summa</b>	<b>3 049 360</b>	<b>3 024 370</b>
<b>Not 7 Lånfristiga skulder</b>		
Amortering inom ett år	960 000	960 000
Amortering 2-5 år	3 840 000	3 840 000
Amortering efter 5 år	50 923 700	45 883 700
<b>Not 8 Checkräkningskredit</b>		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	378 126	796 868
<b>Not 9 Övriga skulder</b>		
Fond för inre underhåll ingående värde	17 467	22 210
Årets uttag	0	-4 743
Utgående värde	<b>17 467</b>	<b>17 467</b>
Moms fastighetsskötsel	111 425	105 089
<b>Summa</b>	<b>111 425</b>	<b>122 556</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader</b>		
Upplupen semesterlön inkl sociala avgifter	177 780	181 041
Upplupna räntekostnader	98 017	52 381
Övriga upplupna kostnader	530 836	173 240
	<b>806 633</b>	<b>406 662</b>
<b>Not 11 Ställda säkerheter (Fastighetsinteckningar)</b>		
Fastighetsinteckningar	56 964 000	51 923 000

Östersund 2018-03-05



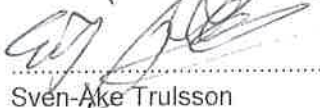
Ann Häggblad



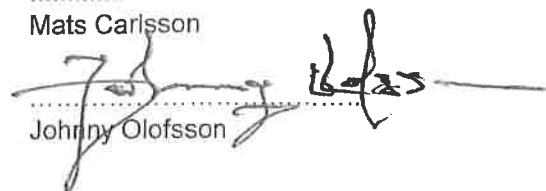
Fredrik Fahlskog Bergström



Mats Carlsson

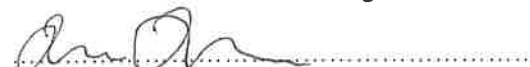


Sven-Ake Trulsson



Johnny Olofsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-03-22



Helena Huss aktoriserad revisor / Ernst & Young



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Marielund, org.nr 793200-0743

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marielund för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att 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 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.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Marielund för år 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Östersund den 22 mars 2018

Ernst & Young AB

Helena Huss  
Auktoriserad revisor