

**Brf Skogslönnen**  
**Org nr 769604-9258**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2017**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Arnstigen	Ordförande	2018
Alexandra Hoier	Ledamot	2018
Sandra K Josefsson	Ledamot	2018
Linnéa Petersson	Ledamot	2018
Peter Cook	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Sandra K Josefsson och Stefan Arnstigen i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Elias Backlund och Kent Derdak.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Petunian 43, Botkyrka kommun. Fastigheten är bebyggd med 20 st bostadslägenheter varav 12 i radhuslängor och 8 i parvillor.

2 st	2 rum och kök á 50 m <sup>2</sup>
7 st	4 rum och kök á 114 m <sup>2</sup>
7 st	4-5 rum och kök á 115 m <sup>2</sup>
2 st	5 rum och kök á 138 m <sup>2</sup>
2 st	5-6 rum och kök á 147 m <sup>2</sup>

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 273 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 20 st p-platser varav 12 st på gemensam områdesparkering, övriga i anslutning till respektive parhus.

Värdeår 2003.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar.

Petunian GA:15 förvaltas genom delägarförvaltning som delas till hälften med Brf Skogslönnen 2. Petunian GA:15 består av undercentral, sekundärledning, varm och kallvatten med mätare i husen, lekplats, två parkeringsplatser, kabel-TV och utvändigt belysning.

Trädgårdens samfällighetsförening förvaltar GA:3 vari samtliga föreningar i området ingår. GA:3 består av gator, VA, gatubelysning och trottoarer.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av svarta parhus.
- Ett lån bands om på 5 år till en ränta på 1,72 % (tidigare 2,88 %).
- Ett lån lades om med 90-dagar rörlig ränta, där ränta vid omsättningstillfället låg på 1,76 % (tidigare 3,47 %), därefter har detta lån bundits om: se not 2.
- Reparation av läckage i ett av våra hus.
- Nya kärl för hämtning av glas- och metallförpackningar.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2018.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

#### Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 373 808	1 373 808	1 373 808	1 373 808
Resultat efter finansiella poster	kr	-283 123	-252 599	-1 158 076	-315 729
Soliditet	%	59	59	59	60
Likviditet	%	179	157	124	259
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	604	604	604	604
Låneskuld per totala kvm	kr	6 829	6 901	6 972	7 044

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	23 410 000	0	0	-133 156	-252 599
Reservering till yttre fond			158 000	-158 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-84 063	84 063	
Balansering av föregående års resultat				-252 599	252 599
Årets resultat					-283 123
Belopp vid årets utgång	23 410 000	0	73 937	-459 692	-283 123

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-459 692
Årets resultat	-283 123
	<hr/>
	-742 815

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	158 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra	114 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-188 750
I ny räkning balanseras	-826 065
	<hr/>
	-742 815

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-283 123
Dispositioner	-83 250
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-366 373
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	157 187
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 373 808	1 373 808
Övriga rörelseintäkter	4	24 030	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 397 838</b>	<b>1 373 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-387 139	-321 616
Periodiskt underhåll	6	-188 750	-84 063
Övriga externa kostnader	7	-82 142	-109 218
Arvoden och personalkostnader	8	-38 521	-38 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-592 575	-592 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 289 127</b>	<b>-1 145 993</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>108 711</i></b>	<b><i>227 815</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	10 968	8 700
Räntekostnader		-402 802	-489 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-391 834</b>	<b>-480 414</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>-283 123</i></b>	<b><i>-252 599</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>-283 123</i></b>	<b><i>-252 599</i></b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-283 123	-252 599
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		188 750	84 063
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-272 000	-158 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-366 373</b>	<b>-326 536</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	37 647 085	38 239 660
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 647 085</u>	<u>38 239 660</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 649 085</b>	<b>38 241 660</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		50 404	24 065
Övriga fordringar	11	49 048	100 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 069	23 748
Klientmedel i SHB		894 184	687 323
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 014 705</u>	<u>835 496</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 019 705</b>	<b>840 496</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>38 668 790</b>	<b>39 082 156</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>			
Insatser och upplåtelseavgifter		23 410 000	23 410 000
Fond för yttre underhåll		73 937	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>23 483 937</u>	<u>23 410 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-459 692	-133 156
Årets resultat		-283 123	-252 599
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-742 815</u>	<u>-385 755</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 741 122</b>	<b>23 024 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 357 902	15 521 678
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>15 357 902</u>	<u>15 521 678</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		163 716	163 636
Leverantörsskulder		103 553	97 692
Skatteskulder		7 297	8 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 200	266 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>569 766</u>	<u>536 233</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>38 668 790</b>	<b>39 082 156</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	
Inventarier (lekhus)	5 år	(färdigavskrivet)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Installation av fiber.
- Ett lån bands om 2018-01-02 på 5 år till en ränta på 1,67 % (tidigare 1,76 % i 90 dagar, dessförinnan 3,47 %).
- Ett lån kommer att läggas om 2018-09-30.
- Radonmätning.
- Ett första beslut om antagande av nya stadgar är taget på årsstämman 2017-05-03, det andra beslutet planeras tas på kommande årsstämma.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 373 808	1 373 808
Brutto	1 373 808	1 373 808
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 373 808</b>	<b>1 373 808</b>





**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Försäkringsersättning	24 030	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b><u>24 030</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	7 005	5 115
Reparationer, löpande underhåll	65 465	24 414
Elavgifter	14 056	12 643
Renhållning	28 400	25 052
Försäkringar	37 804	36 137
Avgift till gemensamhetsanläggning	38 112	38 112
Kabel-TV/Internet	32 446	31 872
Övriga fastighetskostnader	10 143	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	153 708	148 272
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>387 139</u></b>	<b><u>321 617</u></b>

**Not 6 Periodiskt underhåll**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Injustering värme	0	59 375
Termostater	0	24 688
Målning av svarta parhus	188 750	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>188 750</u></b>	<b><u>84 063</u></b>



**Not 7 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	7 369
Kontorsmaterial	0	79
Porto	345	560
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	2 215	2 941
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 540	31 440
Övriga förvaltningskostnader	732	260
Konsultarvoden	0	7 800
Medlems- och föreningsavgifter	4 810	600
Övriga externa kostnader	30 000	46 869
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>82 142</u></b>	<b><u>109 218</u></b>

**Not 8 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	8 521	8 521
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>38 521</u></b>	<b><u>38 521</u></b>

**Not 9 Finansiella intäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	948	680
Övriga ränteintäkter	20	20
Utdelning MBF	10 000	8 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>10 968</u></b>	<b><u>8 700</u></b>



**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 300 000	40 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 300 000	40 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 560 340	-2 967 765
Årets avskrivningar	-592 575	-592 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 152 915	-3 560 340
Utgående planenligt värde	<u>36 147 085</u>	<u>36 739 660</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående planenligt värde	1 500 000	1 500 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>37 647 085</u></b>	<b><u>38 239 660</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 682 000	15 682 000
Taxeringsvärde mark	12 336 000	12 336 000
	<u>28 018 000</u>	<u>28 018 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>28 018 000</u>	<u>28 018 000</u>
	28 018 000	28 018 000

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	3 036
Övriga fordringar (GA15 andelshavare) - tidigare se not 7, Övriga externa kostnader	0	30 000
Övriga fordringar (GA15 andelshavare) - värme och vatten	15 012	1 193
Övriga fordringar (GA15 Brf Skogslönnen 2) - värme och vatten, ej vidarefakturerat vid årsskiftet	34 035	66 131
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>49 047</u></b>	<b><u>100 360</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,76	90-dgr rörligt	3 532 914
Stadshypotek	3,73	2018-09-30	4 269 696
Stadshypotek	1,72	2022-01-30	3 264 918
Stadshypotek	1,72	2020-04-30	3 643 808
Stadshypotek	1,53	2021-10-30	810 282
Summa:			15 521 618
Avgår kortfristig del			-163 716
Summa skulder till kreditinstitut			15 357 902
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 703 038

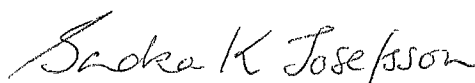
**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 440 000	18 440 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 440 000</b>	<b>18 440 000</b>

Botkyrka 2018-04-03



Stefan Arnstigen  
Ordförande



Sandra K. Josefsson



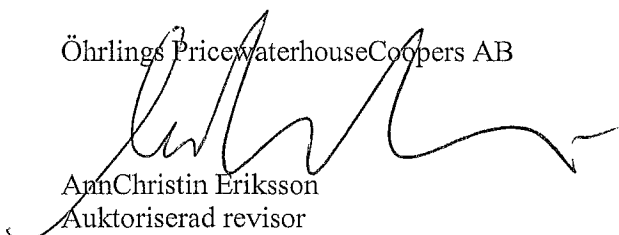
Linnea Petersson



Alexandra Hoier

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogslönnen, org.nr 769604-9258.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

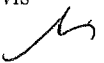
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 Skogslönnen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

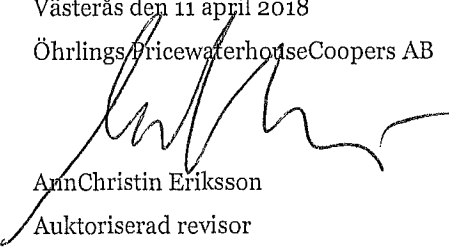
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 11 april 2018

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor