Årsredovisning för

HSB Brf Ormstalund

716422-0746

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Styrelsen för HSB Brf Ormstalund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.
Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

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

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar med bostadsrätt.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 mars 2017 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Agnetha Enros	Ledamot, Ordförande
Doris Wretman	Ledamot, Sekreterare
Deryn-Lee Mardon	Ledamot, Ekonomi
Ulrika Gustafsson	Ledamot, HSB-representant
Karen Ludvigzon	Ledamot
Vendela Baecklund	Ledamot
Anna Laséen Karlsson	Ledamot
Daniel Andersson	Ledamot (avgått under året)

Valberedning

Silja Wikander, Jv 51	Sammankallande
Lena Jacobsson, Jv 57	
Rebecca Höök, Jv 22	

Revisorer

Ola Trané	Borevision AB
Mats Persson, Jv 50	Föreningsvald revisor
Per Söderberg, Jv 30	Föreningsvald revisorssuppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening av Deryn-Lee Mardon, Doris Wretman, Anna Laséen Karlsson och Vendela Baecklund.

Styrelsen har under året hållit 12 (12) stycken protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Föreningens undercentral för fjärrvärme har bytts ut.
Genomgång av radiatorer samt värmeanläggning i samtliga hus genomfördes i december och åtgärder av upptäckta fel kommer att ske under början av 2018.
Några av föreningens stolpar med trafikmärken har rätats upp samt att vi bytt ut skyltar vid våra trappor med ej vinterunderhåll.
En gemensam grillplats har ordnats vid föreningens lekyta.
Garantibesiktning av våra badrum har utförts där fel upptäcktes i 3 badrum och 2 av dessa har åtgärdats under året och 1 kvarstår.
En genomgång av växtlighet som skymmer sikt vid in och utfarter har gjorts och där det behövdes har berörda hus åtgärdat detta.
Dörrarna på föreningens komposthus har snyggats till och målats.
På föreningens tak har monterats rasskydd, nockräcken och stegar.
Samtliga hängrännor har rensats och på taket har man bytt ut trasiga takpannor.
Arbete med uppdatering av föreningens stadgar har gjorts under året och efter extra stämma samt ordinarie stämma är de nya stadgarna registrerade hos Bolagsverket.

Planerad verksamhet för det kommande året
Löpande arbete med underhållsplanen och att förbereda kommande arbeten.
Garantibesiktning av målningsarbetet på de gröna husen kommer att göras i maj.

Information om fastigheten

Fastigheten har beteckningen Ormsta 1:116 på Jarlavägen 22-88.
Föreningens fastighet består av 58 bostadsrätter fördelade på radhus, parhus och fristående hus med tillhörande tomt. Husen är uppförda under 1999 och i föreningen finns ett gemensamt grönområde och ett mindre hus med undercentral samt förråd där förrådsdelen hyrs ut till en medlem.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Den totala markytan uppgår till 21.394 kvm och den totala boytan är 6.031,4 kvm fördelad enligt nedan:

Antal	Hustyp	Yta
14	A-hus	88,3
32	B-hus	102,8
8	C-hus	116,8
4	D-hus	142,8

Fastighetsförvaltning

Mats Lindberg Förvaltnings AB, som är ett lokalt företag, har utfört teknisk förvaltning och rondning veckovis för kontroll i vår undercentral.

Föreningens ekonomi

Avskrivningar

På grund av nya redovisningsregler 2014 har föreningen tvingats öka sina avskrivningar med 263.320 kr per år.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 7.687 kr per radhus.

Avgifter

Utöver månadsavgiften tillkommer preliminär debitering av el, värme och vatten på de månatliga avierna, en årlig avräkning sker en gång om året där den verkliga förbrukningen och kostnaden justeras. Årsavgiften höjdes med 3% 2017 för att möta avsättningskraven i underhållsplanen.

Bredband och kabel-tv

Föreningen har avtal med företaget ComHem angående leverans av kabel-tv, digital-TV och bredband. Basutbudet för tv ingår i månadsavgiften, övriga tjänster betalas av den enskilda medlemmen.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare är Norrorts Boservice AB med säte i Täby kommun.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 88 (88) medlemmar.
Under året har 7 (4) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Nyckeltal

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	3 160 200	2 995 104	2 921 952	2 921 952
Genomsnittlig skuldränta %	1,28	1,76	1,79	2,37
Resultat efter finansiella poster	-186 879	558 609	-336 493	-37 665
Fastighetens belåningsgrad %	80,8	81,1	74,7	75,8
Soliditet, %	37,0	37,3	36,7	36,7
Lån per m2 boarea kr	7 870	7 897	7 924	8 033
Årsavgift per m2 boarea kr	524	497	484	484

Förändring av Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	24 066 000	3 545 169	482 636	558 609
Reservering till underhållsfond		600 000	-600 000	
Disposition av föregående års resultat			558 609	-558 609
Årets resultat				-186 879
Belopp vid årets utgång	**24 066 000**	**4 145 169**	**441 245**	**-186 879**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:	
balanserat resultat	441 245
årets resultat	-186 878
Totalt	**254 367**
Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes	600 000
i ny räkning överföres	-345 633
Summa	**254 367**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Intäkter			
Nettoomsättning		3 160 200	2 995 104
Övriga intäkter		6 448	6 653
Summa intäkter		**3 166 648**	**3 001 757**
Drift och Fastighetskostnader	*1*	-1 774 990	-655 035
Övriga externa kostnader	*2*	-183 841	-161 207
Personalkostnader	*3*	-137 861	-140 251
Avskrivningar	*4*	-670 640	-670 640
Rörelseresultat		**399 316**	**1 374 624**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		19 887	21 283
Räntekostnader för fastighetslån		-606 082	-837 298
Summa resultat från finansiella investeringar		**-586 195**	**-816 015**
Resultat		**-186 879**	**558 609**
Årets resultat		**-186 879**	**558 609**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	73 341 391	74 012 031
Summa materiella anläggningstillgångar		**73 341 391**	**74 012 031**
Summa anläggningstillgångar		**73 341 391**	**74 012 031**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		628	1 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	330 861	184 358
Summa kortfristiga fordringar		**331 489**	**185 890**
Kassa och bank			
Bank		3 295 139	2 648 181
Summa kassa och bank		**3 295 139**	**2 648 181**
Summa omsättningstillgångar		**3 626 628**	**2 834 071**
SUMMA TILLGÅNGAR		**76 968 019**	**76 846 102**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		24 066 000	24 066 000
Föreningens fond för yttre underhåll		4 145 169	3 545 169
Summa bundet eget kapital		**28 211 169**	**27 611 169**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		441 245	482 636
Årets resultat		-186 879	558 609
Summa fritt eget kapital		**254 366**	**1 041 245**
Summa eget kapital		**28 465 535**	**28 652 414**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*6*	47 310 000	47 470 000
Summa långfristiga skulder		**47 310 000**	**47 470 000**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		160 000	160 000
Leverantörsskulder		543 016	105 993
Skatteskulder		2 301	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*7*	487 167	457 695
Summa kortfristiga skulder		**1 192 484**	**723 688**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**76 968 019**	**76 846 102**

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad som sker med rak avskrivning har ändrats 2014 från 200 år till 120 år vilket har medfört en ökad avskrivning med 263.320 kronor per år. Avskrivning på ombyggnad sker med 2%.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Kostnader för värme, vatten och el
Dessa kostnader betalas av den enskilde och nettoredovisas därför i årsredovisningen.

Not 1 Drift och Fastighetskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	25 500	25 500
Snöröjning/sandning	23 975	20 607
Löpande reparationer	149 444	32 762
Periodiskt underhåll	981 448	-
Städdagar	9 836	5 829
Övriga fastighetskostnader	1 500	1 600
El	32 086	28 850
Fastighetsförsäkring	64 472	59 513
Kabel-TV	54 344	52 536
Fastighetsavgift	432 385	427 838
	1 774 990	**655 035**

Not 2 Övriga externa kostnader

Administrationskostnader	612	203
Revisionsarvode	18 375	18 000
Konsultarvode	66 590	47 125
Arvode för ekonomisk förvaltning	56 707	55 980
Service avg till bransch organistation	18 580	16 000
Övriga externa kostnader	22 977	20 764
Summa	**183 841**	**158 072**

Not 3 Personalkostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvode	100 000	100 000
Löner	6 000	-
Sociala kostnader	29 161	30 551
Övriga arvoden	2 700	9 700
	137 861	**140 251**

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	64 344 000	64 344 000
	64 344 000	**64 344 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-4 669 903	-4 084 863
Årets avskrivningar	-585 040	-585 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 254 943**	**-4 669 903**
Ackumulerade anskaffningsvärden och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 401 000	10 401 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	**10 401 000**	**10 401 000**
Ombyggnad		
Ingående anskaffningsvärde badrum	4 279 334	4 279 334
Anskaffningsvärde badrum	**4 279 334**	**4 279 334**
Ingående avskrivningar	-342 400	-256 800
Årets avskrivningar	-85 600	-85 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-428 000**	**-342 400**
Bokfört värde byggnad och mark	**73 341 391**	**74 012 031**
Taxeringsvärden byggnader	*33 466 000*	*33 466 000*
Taxeringsvärden mark	*25 260 000*	*25 260 000*
	58 726 000	***58 726 000***

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna driftavgifter boende	153 365	141 720
Comhem	13 749	14 472
Ekonomisk förvaltning	17 126	13 288
Försäkring	9 919	14 878
Fordran Folksam	136 183	-
Övriga fordringar	519	-
	330 861	**184 358**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Villkor	Lånebelopp 2017-12-31	Amortering år 2018
SEB	1,56 %	2019-12-28	19 257 500	70 000
SEB	0,68 %	2018-02-28	11 012 500	50 000
SEB	1,56 %	2019-12-28	11 000 000	40 000
SEB	0,95 %	2019-10-28	2 000 000	-
SEB	1,13 %	2018-05-28	4 200 000	-
			47 470 000	**160 000**

Den totala skulden förväntas vara 44 397 000 om 5 år.

Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	53 730 000	53 730 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor	10 707	11 674
Förskottsbetald årsavgift	290 789	312 359
Upplupen drift	121 830	97 837
Upplupen snöröjning	6 000	-
Övriga upplupna kostnader	57 840	35 825
	487 166	**457 695**

Vallentuna den 30/1-2018

Agnetha Enros
Ordförande

Doris Wretman
Ledamot

Karen Ludvigzon
Ledamot

Deryn-Lee Mardon
Ledamot

Vendela Baecklund
Ledamot

Anna Laséen Karlsson
Ledamot

Ulrika Gustafsson
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/2 2018

Ola Trané
Bo Revision AB

Mats Persson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ormstalund i Vallentuna, org.nr. 716422–0746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ormstalund i Vallentuna 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ormstalund i Vallentuna för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknas underskrift av en styrelseledamot.

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 1 / 2 2018

Ola Tranè	Mats Persson
BoRevision AB	Föreningsvald revisor
Av HSB Riksförbund	
utsedd revisor	