allabrf.se

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Brf Bergsspånet

Org.nr. 716438-9772

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31**

**Innehåll** **Sida**


- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- kassaflödesanalys 7
- noter 8
- underskrifter 10

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**
Föreningen utgörs av fastigheten Malmö Almbacken 3 med adress Bergsgatan 15 A-C, Bergsgatan 15 B och Spångatan 30 A-E.
Fastigheten innehåller 18 bostäder, 4 butiker, 1 kontor samt 1 industrilokal.
Byggnaden uppfördes 1929 eller tidigare.

Verksamhet startade under 2008 genom att fastigheten Malmö Almbacken 3 förvärvades till ett belopp av 26 933 302 kr.

Under 2016 har det skett 2 överlåtelser.
Av de 18 st lägenheterna är alla 18 st lägenheter upplåtna som bostadsrätter och inga hyresrätter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Fastighetsägarnas Försäkring genom Ossén Försäkringsmäklare.

Styrelsens sammansättning
Ordinarie ledamöter:
Moa Chley Tegnelund
Livia Malmborg Nygaard
Niklas Mattsson
Marcus Olsson
Företagets säte är Malmö

**Flerårsjämförelse***

| | **2016** | **2015** | **2014** | **2013**** | **2012**** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 508 657 | 1 479 080 | 1 490 152 | 1 502 262 | 1 464 597 |
| Res. efter finansiella poster | 61 450 | 62 341 | 119 314 | -61 802 | -124 039 |
| Balansomslutning | 28 453 321 | 28 695 500 | 28 646 644 | 27 390 889 | 27 379 275 |
| Soliditet (%) | 65,90 | 65,13 | 65,03 | 62,66 | 62,91 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

** Från och med 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Omräkning av 2013 och 2012 har ej skett. Tidigare tillämpade företaget Årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**
Avgiftshöjning med 2% under 2016.

Målning i trapphus och av portar har utförts under året.

**Väsentliga avtal för fastigheten**
För fastighetsskötsel och förvaltning anlitades under 2016 Lifra L&B i Malmö AB.
El levereras av E.ON Försäljning AB.
Fjärrvärme tillhandahålles av E.ON Försäljning AB.
För vatten och avlopp finns avtal med VA SYD.
Renhållning tillhandahålles av IL-Recycling AB och VA SYD.
Ett flertal leverantör anlitas för övriga fastighetstjänster.

**Förändringar i eget kapital**

| | **Insats-kapital** | **Upplåtelse-avgifter** | **Yttre rep.fond** | **Ansamlad förlust** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 19 161 405 | 705 942 | 104 398 | -1 279 911 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Avsättning till yttre reparationsfond | | | 52 199 | -52 199 |
| Årets vinst | | | | 61 450 |
| Belopp vid årets utgång | 19 161 405 | 705 942 | 156 597 | -1 270 660 |

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens förlust

| | |
|---|---|
| Till föreningsstämmans behandling finns | |
| balanserad förlust | -1 332 110 |
| årets vinst | 61 450 |
| | -1 270 660 |
| Styrelsen föreslår att | |
| till reparationsfond avsätts 0,3% av taxeringsvärdet | 54 000 |
| i ny räkning överföres | -1 324 660 |
| | -1 270 660 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

# RESULTATRÄKNING

| | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 508 657 | 1 479 080 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 58 709 | 5 809 |
| | | 1 567 366 | 1 484 889 |
| **Rörelsens kostnader** | 4 | | |
| Övriga externa kostnader | | -830 014 | -762 780 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -295 449 | -295 449 |
| Fastighetsskatt | | -71 894 | -59 604 |
| | | -1 197 357 | -1 117 833 |
| **Rörelseresultat** | | 370 009 | 367 056 |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 384 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -308 562 | -305 099 |
| | | -308 559 | -304 715 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 61 450 | 62 341 |
| **Årets resultat** | | **61 450** | **62 341** |

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

# BALANSRÄKNING

| | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 25 527 660 | 25 823 109 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 122 819 | 0 |
| | | 25 650 479 | 25 823 109 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 25 650 479 | 25 823 109 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 515 | 14 105 |
| | | 16 515 | 14 105 |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 2 786 327 | 2 858 286 |
| **Summa kassa och bank** | | 2 786 327 | 2 858 286 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 2 802 842 | 2 872 391 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **28 453 321** | **28 695 500** |

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

# BALANSRÄKNING

| | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Insatskapital | | 19 161 405 | 19 161 405 |
| Upplåtelseavgifter | | 705 942 | 705 942 |
| Fond för yttre underhåll | | 156 597 | 104 398 |
| | | 20 023 944 | 19 971 745 |
| **Ansamlad förlust** | | | |
| Balanserat resultat | | -1 332 110 | -1 342 252 |
| Årets resultat | | 61 450 | 62 341 |
| | | -1 270 660 | -1 279 911 |
| **Summa eget kapital** | | 18 753 284 | 18 691 834 |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 8 800 000 | 9 500 000 |
| Övriga skulder | | 145 000 | 145 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | 8 945 000 | 9 645 000 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 400 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 856 | 66 361 |
| Aktuell skatteskuld | | 131 489 | 118 895 |
| Övriga skulder | | 29 968 | 45 067 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 191 724 | 128 343 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | 755 037 | 358 666 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **28 453 321** | **28 695 500** |

allabrf.se

**Brf Bergsspånet**
Org.nr. 716438-9772

# KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | 370 009 | 367 056 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 295 449 | 295 449 |
| Erhållen ränta m.m. | | 3 | 384 |
| Erlagd ränta | | -308 562 | -305 099 |
| Betald inkomstskatt | | 12 594 | 777 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | 369 493 | 358 567 |
| **Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital** | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -2 410 | -3 074 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -64 505 | 13 500 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 48 282 | -27 762 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | 350 860 | 341 231 |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Förvärv av pågående nyanläggningar | | -122 819 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | -122 819 | 0 |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amortering långfristiga lån | | -300 000 | 0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | -300 000 | 0 |
| **Förändring av likvida medel** | | -71 959 | 341 231 |
| Likvida medel vid årets början | | 2 858 286 | 2 517 055 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **2 786 327** | **2 858 286** |

allabrf.se



# NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

***Värderingsprinciper***

*Fordringar*
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.
Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|---|---|
| Byggnader | 15 till 100 |

*Inkomstskatt*
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| ***Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren*** | | |
| Årsavgifter bostäder | 844 308 | 828 202 |
| Hyresintäkter lokaler | 664 349 | 650 878 |
| | 1 508 657 | 1 479 080 |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| ***Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag*** | | |
| Försäkringsersättningar | 55 320 | 0 |
| Diverse övriga intäkter | 3 389 | 5 809 |
| | 58 709 | 5 809 |

allabrf.se



# NOTER

## Not 4 Fastighetskostnader

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 128 158 | 108 871 |
| Driftskostnader | 370 943 | 398 774 |
| Fastighetsunderhåll | 118 083 | 60 621 |
| Administrativa kostnader | 158 553 | 157 397 |
| Revisionsarvode | 12 935 | 8 317 |
| Styrelsearvode | 31 457 | 22 250 |
| Sociala kostnader | 9 885 | 6 550 |
| | 830 014 | 762 780 |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Räntekostnader fastighetskrediter | 307 732 | 304 401 |
| Övriga räntekostnader | 830 | 698 |
| | 308 562 | 305 099 |

## Not 6 Byggnader och mark

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 27 367 040 | 27 367 040 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 367 040 | 27 367 040 |
| Ingående avskrivningar | -1 543 931 | -1 248 482 |
| Årets avskrivningar | -295 449 | -295 449 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 839 380 | -1 543 931 |
| Utgående redovisat värde | 25 527 660 | 25 823 109 |
| | | |
| Redovisat värde byggnader | 15 993 976 | 16 289 425 |
| Redovisat värde mark | 9 533 684 | 9 533 684 |
| | 25 527 660 | 25 823 109 |

***Taxeringsvärde***

| | | |
|---|---|---|
| Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 22 907 000 | 20 523 000 |
| varav byggnader: | 13 716 000 | 12 664 000 |

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|
| Inköp | 122 819 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 122 819 | 0 |

## Not 8 Långfristiga skulder

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|
| Amortering inom 1 år | 400 000 | 0 |
| Amortering inom 2 till 5 år | 1 600 000 | 0 |
| Amortering efter 5 år | 7 200 000 | 9 500 000 |
| | 9 200 000 | 9 500 000 |

1 500 000 kr 1,30%, förlängningsdag 2017-04-04
4 000 000 kr 1,30%, förlängningsdag 2017-03-06
3 700 000 kr 5,68%, förlängningsdag 2018-09-01

allabrf.se



# NOTER

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|
| Revisionsarvode | 12 935 | 8 317 |
| Upplupen ränta | 28 597 | 25 323 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 106 430 | 65 446 |
| Styrelsearvode med sociala kostnader | 41 342 | 28 800 |
| Övriga poster | 2 420 | 457 |
| | 191 724 | 128 343 |

**Not 10 Ställda säkerheter**

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 13 800 000 | 13 800 000 |

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Från och med 2017-01-01 anlitar föreningen nya förvaltare för administration respektive fastighetsskötsel.

Upphandling pågår för renovering av tak/fönster/fasader under 2017.

**Not 12 Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2017-05-02

Niklas Mattsson

Moa Chley Tegnelund

Livia Malmborg Nygaard

Marcus Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2017

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Bergsspånet**
**organisationsnummer 716438-9772**

## Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergsspånet för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

*Revisorns ansvar*

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 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 Bergsspånet för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö den 4 / 5 2017

Paul Hansson
Auktoriserad revisor