allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Kullen Västra

Org.nr 716407-1859

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017



allabrf.se

Innehållsförteckning

- **Förvaltningsberättelse** **sid 3-7**
- **Resultaträkning** **sid 8**
- **Balansräkning** **sid 9-10**
- **Tilläggsupplysningar** **sid 11**
- **Noter** **sid 12-13**
- **Underskrifter** **sid 14**
- **Revisonsberättelse** **sid 15**

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kullen Västra avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Kullen Västra 54 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 bostadshus med 41 lägenheter och en lokal. Den totala boytan är ca 2 924 kvm och lokalytan är 20 kvm.
Fastighetens adress är Fågelsångsgatan 19 och 21 i Helsingborg. Byggnaden är uppförd 1985.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 st
2 rok	19 st
3 rok	19 st
4 rok	1 st

Årets taxeringvärde

Byggnad	25 180 000
Mark	16 038 000
Totalt	41 218 000

Föreningen är medlem i fem samfällheter/gemenshetsanläggningar

Helsingborg Kullen Västra ga:1
Ändamål: Östra delen av passagen mellan Fågelsångsgatan och Kullagatan jämte grindar.

Helsingborg Kullen Västra ga:2
Ändamål: Västra delen av passagen mellan Fågelsångsgatan och Kullagatan.

Helsingborg Kullen Västra ga: 3
Ändamål: Gång- och cykelvägar, lekplats grönytor planteringar, förrådsbyggnader, cykelställ, pergola, utrustning, dagvattenledningar och brunnar.

Helsingborg Kullen Västra ga:4
Ändamål: Centralantenn för radio och tv med huvudförstärkare samt ledningar till underförstärkare.

Helsingborg Kullen Västra ga:5
Ändamål: Undercentral för värme och varmvatten med därtill hörande installationer och ledningar.

allabrf.se

Föreningen har under året hållit ordinariestämma den 30/5 2017 och stämman tog beslut nr 1 om ändring i stadgarna. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter	Steen Hansen	Ordförande
	Britt Larsson	
	Hugo Berg	
	Fatih Atas	
	Ulrika Norrsell	
Suppleanter	Måns Hellström	
	Inger Danielsson	
Revisor	Anders Callert, Helsingborgs Ekonomi och Revision AB.	
Valberedning	Tomas Larsson	
	Peter Möller	

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 32.472 kr, det har varit montering av duschkabin i lokalen, spolningar i vattenledningar, elarbeten, torkuppdrag vid vattenskada.

Föreningen har utfört
2017, Investering av nya bänkar utomhus samt renovering av cykelrum.
2017, Renovering av soprum.
2017, Renovering av 2 st tvättstugor.
2016, byte av servis avstängning kallvatten, altandörrar & ståldörr till miljöhus.
2015, åtgärdat fjärrvärmesystem/ventilationsaggregat och balkongdörrar.
2014, OVK, entrédörrar, entré, belysningsarmaturer och borttag av träd.
2012/2013, byte av hissar, byte av takfönster våning 5.

Föreningen har tre lån.
Fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 8, sid 13.

allabrf.se

Fastigheten har värdeår 1985 och är belagd med full fastighetsskatt och fastighetsavgift. Den kommunal fastighetsavgiften avseende bostäder räknas årligen upp med index. För inkomståret 2017 är avgiften 1 315 kr per bostad, dock högst 0,3 % av taxeringvärdet. Fastighetsskatt avseende lokaldelen utgör 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Flerårsöversikt	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	2 101	2 169	1 944	1 877
Resultat efter finansiella poster	- 109	164	-753	-403
Soliditet (%)	8	9	8	13
Årsavgifter (kr/kvm)	693	676	664	636

Nyckeltaleten har bostadsarenan som beräkningsgrund.
Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat res.	Årets resultat
IB	786 598	88 532	88 494	163 724
Disposition			163 724	-163 724
Avsättn UH-fond		282 125	-282 125	
Disp. ur UH-fond		-370 657	370 657	
Årets res.				-108 599
UB	**786 598**	**0**	**340 750**	**-108 599**

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (3 fg år).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av medlemen.

Lamaro AB har hjälpt föreningen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

allabrf.se

Information från styrelsen:
Styrelsen fick 2 nya medlemmar efter årsmötet. Britt Larsson och Måns Hellström ingår i nya styrelsen. Avgående styrelsemedlemmar är Lennart Lysell samt Pauline Novac. Vi tackar för deras insatser.

Nya bostadsinnehavare i Brf Kullen Västra under 2017:
Vi hälsar Erik Bergendal samt senare på året Alexander Heggen välkomna i gemenskapen.

Underhåll i fastigheten under 2017:
Ny ståldörr monterades till soprummet.
Vi har nytt el återvinningspaket från NSR. Tömning 4 ggr årligen.
I slutet på 2017 renoverades soprummet, väggar och golv målades, samt barriärer monterades för att skydda värmerören. Bra belysning installerades. Tack Fatih för din insats m.fl.
Tvätt av sopkärl utfördes under året.
Bänkar på gården renoverades, sittgrupperna målades iför sommaren.
Ny ståldörr monterades till cykelrummet vid trappa 19.
Ytterligare balkongdörrar är bytta under året.

Besiktning:
Anticimex utförde fuktbesiktning i mars månad, samtliga brister är åtgärdade.
Övernattningslägenheten har delvis varit långtidsuthyrd dock inte lika föregående år.

Tvättstugor:
3 offerter togs in och efter styrelsebeslut renoverades dessa av SB Bygg.
Resultatet blev uppskattat av många. Mangelrummet fick nytt golv utöver offert.
Under detta förlopp strejkade vår gamla mangel och beslut togs att köpa in en ny, vilken redan har varit trasig 2 ggr, men hopp finns att den ska fungera nu.

Samfälligheten:
Andersson Fastighetstjänst sköter vår gård numera.
Arbetet med att öppna upp ytan samt rensa rötter vid träden har bordlagts, men planer finns att komma vidare med detta under 2018.

Vinterglögg på gården genomfördes också detta året, kallt men mycket trevlig och uppskattad händelse.

Ny förvaltare 2018:
Kontraktstiden med Lamaro är över efter 2 år. Därmed tid för förändring.
3 offerter togs fram gällande ekonomisk förvaltning. Valet blev Part Fastighetsförvaltning AB i Ängelholm/Halmstad som hanterar detta från januari 2018.

allabrf.se

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	252 218
Årets resultat	-108 599
Avsättning till underhållfond	-282 125
Årets i anspråktagande av underhållfonden	370 657

Styrelsen föreslår att

Att balansera i ny räkning	232 151

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

allabrf.se

Brf Kullen Västra 54
716407-1859

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	2 053 046	1 979 664
Övriga rörelseintäkter		48 111	189 775
		2 101 157	2 169 439
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 564 999	-1 338 397
Övriga externa kostnader	3	-48 930	-82 826
Personal kostnader		-56 581	-51 521
Avskrivningar		-348 521	-348 521
		-2 019 031	-1 821 265
Rörelseresultat		**82 126**	**348 174**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	53
Räntekostnader		-190 725	-184 502
		-190 725	-184 449
Resultat efter finansiella poster		**-108 599**	**163 724**
ÅRETS RESULTAT		**-108 599**	**163 724**

allabrf.se

Brf Kullen Västra 54
716407-1859

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 224 504	11 573 025
		11 224 504	**11 573 025**
Summa anläggningstillgångar		**11 224 504**	**11 573 025**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-/kundfodringar		0	11 714
Skattefodringar		9 153	5 729
Övriga fodringar	5	0	228
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	6	38 269	42 649
		47 422	**60 320**
Kassa och bank	7	873 546	645 720
Summa omsättningstillgångar		**920 968**	**706 040**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 145 472**	**12 279 065**

allabrf.se

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		786 598	786 598
Föreningens fond för yttre underhåll		0	88 532
		786 598	**875 130**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		252 218	111 192
Årets resultat		-108 599	163 724
Avsättning underhållsfond		-282 125	-282 125
Disponerat ur underhållsfond		370 657	259 427
Balanserat resultat		**232 151**	**252 218**
Summa eget kapital		**1 018 749**	**1 127 348**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån swedbank	8	10 890 000	10 900 000
Summa långfristiga skulder		**10 890 000**	**10 900 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96 450	83 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 272	168 345
Summa kortfristiga skulder		**236 722**	**251 716**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 145 472**	**12 279 065**

allabrf.se

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd samt K2-reglerna i BFNAR 2016:10 om redovisning, mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.
Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter aviseras i förskott men
redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar
Matriella anläggningtillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskriviningar.
Utgifter för reperation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.
Föjnande avskrivningstider tilllämpas:
Byggnader 2 %
Hissombyggnad 4 %
Mark skrivs ej av.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.
Efter att beslut tagits på årsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.
Enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond göras med ett belopp av 0,3% av byggnaden.

Definition av nyckeltal
Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal
Ingen personal finns.

allabrf.se

Not 1 Avgifter och hyror	2017-12-31	2016-12-31
Avgifter	2 025 126	1 721 064
Hyresintäkter lokal	8 600	60 000
Intäkter uppvärmning	0	198 600
Uthyrning brygghuset	19 250	0
Påminnelsavgift	70	0
	2 053 046	**1 979 664**

Not 2 Driftskostnader	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel/drifttillsyn	0	0
Snö och halkbekämpning	-3 525	-3 938
SBA, systematisk brandskydd	-7 784	-7 949
Städning	-53 108	-47 281
Serviceavtal, hiss	-10 685	-5 279
Reparationer	-32 472	-179 352
Planerat underhåll	-635 219	-259 427
El	-53 799	-46 623
Värme	-330 843	-323 922
Vatten	-81 082	-83 953
Renhållning	-38 168	-47 598
Kostnad samfällighet	-29 891	-51 340
Försäkringar	-52 851	-39 980
Kabel-TV	-57 436	-56 320
Telefoni	-4 673	-5 119
Förvaltningsarvode	-91 076	-87 312
Fastighetsavgift/skatt	-63 544	-52 636
Övriga förvaltningskostnader	-18 843	-40 369
	-1 564 999	**-1 338 397**

Not 3 Övriga externa kostnader	2017-12-31	2016-12-31
Revisionskostnad	-8 000	-8 500
Kostnader stämma	-11 445	-7 780
Bankkostnader	-3 191	-3 635
Konsultkostnader	0	-6 250
Övriga kostnader	-26 294	-56 661
	-48 930	**-82 826**

Not 4 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående värde byggnad	16 927 127	16 927 127
Mark	1 216 480	1 216 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 143 607**	**18 143 607**
Ingående avskrivningar	-6 570 582	-6 222 061
Årets avskrivningar	-348 521	-348 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 919 103**	**-6 570 582**
Utgående redovisat värde	**11 224 504**	**11 573 025**
Taxeringsvärde byggnader	25 180 000	25 180 000
Taxeringsvärde mark	16 038 000	16 038 000
	41 218 000	**41 218 000**

Not 5 Övriga fodringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	0	228
Övriga kortfristiga fodringar	0	0
	0	**228**

Not 6 Förutbetalda kostn o uppl intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	12 142	15 449
Förutbetald kabel-TV avgift	14 577	14 350
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 550	12 850
	38 269	**42 649**

Not 7 Kassa och bank	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	873 546	645 720
	873 546	**645 720**

Not 8 Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån Swedbank	10 890 000	10 900 000
	10 890 000	**10 900 000**

Lån			Lånebelopp	Lånebelopp
	Ränta	Villkorsändringsdag	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	1,37%	2021-06-23	6 500 000	6 500 000
Swedbank	1,44%	2020-10-23	2 190 000	2 200 000
Swedbank	2,15%	2019-06-19	2 200 000	2 200 000
			10 890 000	**10 900 000**

Not 9 Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	6 656	1 325
Förutbetalda hyresintäkter	0	160 020
Upplupen kostnad revision	7 500	7 000
Upplupen fjärrvärmekostnad	110 000	0
Skillnad beräknad/betald f-skatt	7 449	0
Övriga upplupen kostnader	8 667	0
	140 272	**168 345**

Not 10 Ställda säkerheter och eventual förpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	18 048 000	18 048 000
Eventual förpliktelser	Inga	Inga

allabrf.se

Underskrifter:

Helsingborg 2018 -04-10

Steen Hansen

Britt Larsson

Hugo Berg

Fatih Atas

Ulrika Norrsell

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits Helsingborg 2018- 04-27

Anders Callert
Auktoriserad revisor
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kullen Västra org.nr. 716407-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kullen Västra för räkenskapsåret 2017.

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

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kullen Västra för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar[1], 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.

Ängelholm den 27 april 2018

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR