allabrf.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lillgrund i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Riberstad. Föreningens andel är 1,97 procent. Samfälligheten förvaltar kvartersmark, dagvattensystem och sopsug (Envac).

Styrelsen

Tieme Wesseling	Ordförande	
John Erik Svensson	Sekreterare	Flyttat
Jonas Andrée Andersson	Kassör	
Angelica Elsa Maria Ortega	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
John Erik Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Nihlberg	Ordinarie Extern	KPMG

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-12.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Salongen 3	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

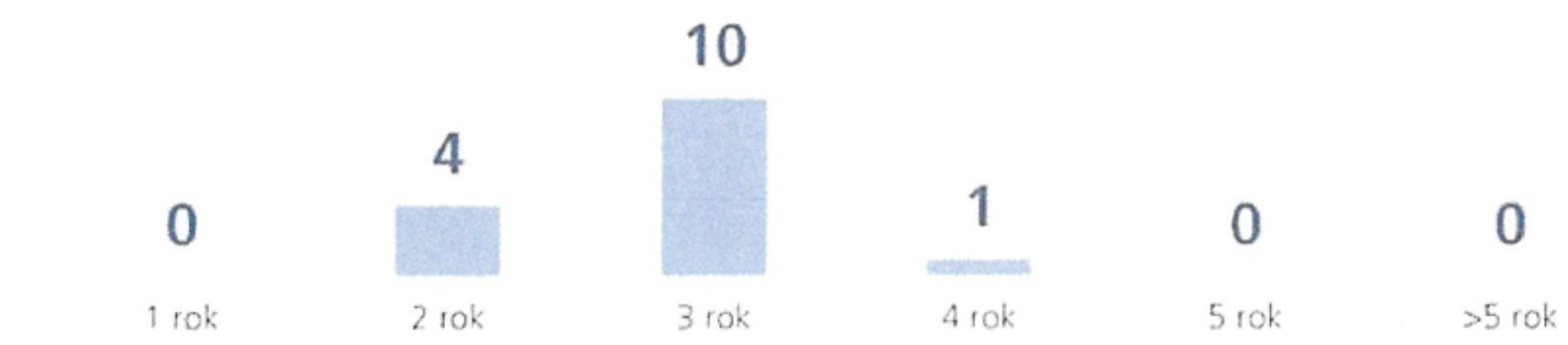
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 027 m², varav 1 027 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2018	Arbetet utföres av Simab
Sotning av ventilation	2018	Arbetet utföres av Simab

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

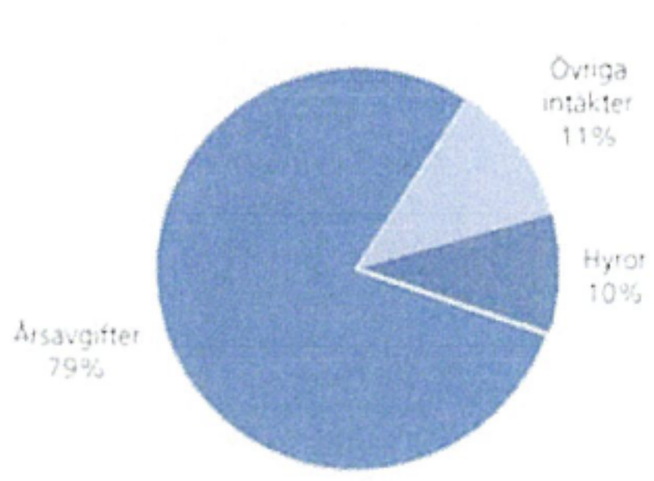
Avtal	Leverantör
Ekonomiska förvaltning	SBC
Underhållsplan	SBC

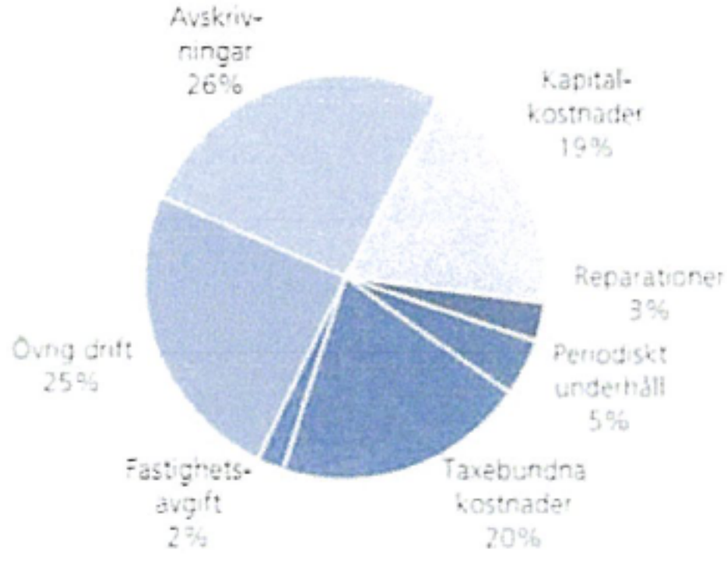
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**538 449**	**390 366**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	897 840	887 790
Finansiella intäkter	69	99
Minskning kortfristiga fordringar	146	0
Ökning av kortfristiga skulder	92 460	0
	990 515	**887 889**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	503 596	508 339
Finansiella kostnader	178 896	220 518
Ökning av kortfristiga fordringar	0	97
Minskning av kortfristiga skulder	0	10 853
	682 492	**739 806**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**846 473**	**538 449**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**308 023**	**148 083**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årlige brandsynkontrol, Brandingenjör Tony Lundahl FSB

- Ny LED belysning i trapphus

- Enklare reparation vid entrén, nya plåtlister kring dörr, golv etc.

- Omförhandling av räntor samt bundit om et av föreningens lån. (Handelsbanken)

- Upprättat avtal med EON gällande service av fjärrvärmecentralen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st.
Överlåtelser under året: 1 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21 st.
Tillkommande medlemmar: 3 st.
Avgående medlemmar: 3 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	691	681	652	652
Lån/m² bostadsrättsyta	9 692	9 692	9 692	9 726
Elkostnad/m² totalyta	83	83	75	95
Värmekostnad/m² totalyta	63	74	58	61
Vattenkostnad/m² totalyta	31	30	30	27
Kapitalkostnader/m² totalyta	174	215	227	326
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-26	-82	-84	11
Nettoomsättning (tkr)	898	888	858	847

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 027 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 790 000	0	0	23 790 000
Fond för yttre underhåll	501 195	110 175	-45 000	436 020
S:a bundet eget kapital	**24 291 195**	**110 175**	**-45 000**	**24 226 020**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-663 474	-110 175	-37 024	-516 275
Årets resultat	-25 639	-25 639	82 024	-82 024
S:a ansamlad förlust	**-689 113**	**-135 814**	**45 000**	**-598 299**
S:a eget kapital	**23 602 082**	**-25 639**	**0**	**23 627 721**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-25 639
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-553 299
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 175
summa balanserat resultat	**-689 113**

Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 559
att i ny räkning överförs	**-645 554**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	897 840	887 790
Summa rörelseintäkter		**897 840**	**887 790**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-403 022	-441 126
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 229	-53 249
Personalkostnader	Not 5	-40 345	-13 964
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-241 056	-241 056
Summa rörelsekostnader		**-744 652**	**-749 395**
RÖRELSERESULTAT		**153 188**	**138 395**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 896	-220 518
Summa finansiella poster		**-178 827**	**-220 419**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-25 639**	**-82 024**
ÅRETS RESULTAT		**-25 639**	**-82 024**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	32 923 519	33 164 575
Summa materiella anläggningstillgångar		**32 923 519**	**33 164 575**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**32 923 519**	**33 164 575**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	706 122	396 995
Summa kortfristiga fordringar		**706 122**	**396 995**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		159 572	160 822
Summa kassa och bank		**159 572**	**160 822**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**865 694**	**557 816**
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 789 212**	**33 722 391**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 790 000	23 790 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	501 195	436 020
Summa bundet eget kapital		**24 291 195**	**24 226 020**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-663 474	-516 275
Årets resultat		-25 639	-82 024
Summa fritt eget kapital		**-689 113**	**-598 299**
SUMMA EGET KAPITAL		**23 602 082**	**23 627 721**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	9 953 296	9 953 296
Summa långfristiga skulder		**9 953 296**	**9 953 296**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		94 109	16 912
Skatteskulder		28 335	18 435
Övriga skulder		4 610	4 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	106 780	101 416
Summa kortfristiga skulder		**233 834**	**141 374**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 789 212**	**33 722 391**

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2016**	**2015**
Byggnader	110 år	110 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	**2015**
Årsavgifter	709 525	699 485
Hyror garage	86 400	86 400
Elintäkter	101 909	101 909
Öresutjämning	6	-4
	897 840	**887 790**

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Städning entreprenad	21 700	21 064
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 110
Hissbesiktning	2 544	0
Gemensamma utrymmen	0	1 089
Serviceavtal	13 053	12 504
Förbrukningsmateriel	840	1 463
Brandskydd	3 113	11 411
	41 251	**67 641**
Reparationer		
Sophantering/återvinning	0	4 345
Lås	5 013	1 189
VVS	0	1 413
Ventilation	5 800	0
Hiss	2 703	0
Balkonger/altaner	0	1 000
Garage/parkering	0	28 100
Skador/klotter/skadegörelse	14 781	6 825
	28 297	**42 872**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	45 000
Entré/trapphus	43 559	0
	43 559	**45 000**
Taxebundna kostnader		
El	85 553	85 630
Värme	64 978	75 856
Vatten	32 006	30 858
Sophämtning/renhållning	4 179	4 380
	186 716	**196 724**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	16 283	15 918
Samfällighetsavgift	50 996	47 115
Kabel-TV	16 900	16 541
	84 179	**79 574**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**19 020**	**9 315**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**403 022**	**441 126**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2016	2015
Kreditupplysning	919	0
Tele- och datakommunikation	2 615	2 394
Revisionsarvode extern revisor	12 375	13 625
Föreningskostnader	1 000	0
Fritids- och trivselkostnader	450	0
Förvaltningsarvode	36 542	35 084
Administration	2 338	1 728
Konsultarvode	0	418
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	0
	60 229	**53 249**

Not 5 PERSONALKOSTNADER

	2016	2015
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	30 700	10 625
Sociala kostnader	9 645	3 339
	40 345	**13 964**

Not 6 AVSKRIVNINGAR

	2016	2015
Byggnad	241 056	241 056
	241 056	**241 056**

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 000 000	34 000 000
Utgående anskaffningsvärde	**34 000 000**	**34 000 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-835 425	-594 369
Årets avskrivningar enligt plan	-241 056	-241 056
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 076 481**	**-835 425**
Planenligt restvärde vid årets slut	**32 923 519**	**33 164 575**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 300 000	9 300 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	5 600 000
	21 800 000	**19 200 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 800 000	19 200 000
	21 800 000	**19 200 000**

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	19 221	19 367
Klientmedel hos SBC	686 901	377 628
	706 122	**396 995**

Not 9 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	436 020	325 845
Reservering enligt stadgar	110 175	110 175
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-45 000	0
Vid årets slut	**501 195**	**436 020**

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,110 %	3 315 292	3 315 292	Rörligt
Handelsbanken	1,561 %	3 524 004	3 524 004	2020-01-30
Handelsbanken	1,190 %	3 114 000	3 114 000	2019-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		**9 953 296**	**9 953 296**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 953 296	**9 953 296**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 953 296 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	11 150 000	11 150 000

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Måla soprummet
- Tvätta sopkärl
- Undersökning av att ev byta ut porttelefon samt lås
- Omförhandling med comhem, se över att teckna nytt föreningsavtal
- Omförhandling med ett av föreningens lån.
- Se över nytt städavtal av trapphus
- Undersökt vattenbildning på taket med Lomma tak

allabrf.se

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	19 625	19 625
Sociala avgifter	6 166	6 166
Ränta	12 887	13 194
Förutbetalda avgifter och hyror	68 102	62 431
	106 780	**101 416**

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den / 2017

Tieme Wesseling
Ordförande

John Erik Svensson
Sekreterare

Jonas Andrée Andersson
Kassör

Angelica Ortega
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2017

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

allabrf.se

KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lillgrund, org. nr 769610-9888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillgrund för år 2016.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Lillgrund för år 2016 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 15 juni 2017

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor