allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Norra Kyrkviken

769603-6040

Räkenskapsåret

2017

Brf Norra Kyrkviken
Org.nr 769603-6040

Styrelsen för Brf Norra Kyrkviken, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-11-10.

Föreningens byggnad och tomträtt
Föreningen förvärvade fastigheten Vendelsö 3:105 i Haninge kommun 2000-06-05.

Föreningens fastighet består av 9 radhuslängor med totalt 55 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 818 kvm.

Lägenhetsfördelning:
3 st 1 rum och kokvrå
3 st 2 rum och kök
22 st 3 rum och kök
21 st 3-4 rum och kök
6 st 4-5 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2017 uppgick till 1 315 kr per lägenhet samt 7 687 kr per småhus. Beloppen indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 48 753 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 291 000 kr och markvärde 24 462 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

Teknisk förvaltning
Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1999-12-08.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 757 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Underhållsplan skall upprättas och ligga till grund för avsättningen.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-29 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan-Erik Neitorp	ordförande
	Helena Fröberg	vice ordförande
	Alexander Larsson	sekreterare
	Mikael Sipilä	ekonomi
	Håkan Larsson	teknik
	Hans Granlöf	teknik
Suppleant	Marie Zetterman	
	Anna Erson-Ingerloo	
	Mats Björkman	

Föreningens firma tecknas av styrelsen.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer
Lina Jernebring
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Leif Borén	sammankallande
Monika El Mkiss	
Anne Alenius	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (76) medlemmar. Under året har 4 (6) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 38 198 (35 296) kr per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning	2 889	2 887	2 854	2 751	2 751
Resultat efter finansiella poster	-141	483	-277	-412	88
Soliditet (%)	51,04	50,64	49,77	49,52	49,52
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,17	2,92	3,11	3,65
Lån per kvm bostadsyta	6 476	6 611	6 742	6 864	6 995
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	51	52	53	54	55
Belåningsgrad %	47	47	48	48	48
Årsavgift per kvm	757	756	747	721	721

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm
Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad
Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 000 000	1 642 000	2 023 060	1 966 901	482 793	**27 114 754**
Disposition av föregående års resultat:			345 000	137 793	-482 793	**0**
Årets resultat					-141 284	**-141 284**
Belopp vid årets utgång	**21 000 000**	**1 642 000**	**2 368 060**	**2 104 694**	**-141 284**	**26 973 470**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 104 693
årets förlust	-141 284
	1 963 409

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	345 000
lyft ur fond för yttre underhåll	-839 354
i ny räkning överföres	2 457 763
	1 963 409

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 889 036	2 886 887
Summa rörelseintäkter		**2 889 036**	**2 886 887**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 480 832	-762 650
Övriga externa kostnader	4	-457 013	-423 016
Personalkostnader	5	-15 830	-107 900
Avskrivningar	6	-536 993	-562 733
Summa rörelsekostnader		**-2 490 668**	**-1 856 299**
Rörelseresultat		**398 368**	**1 030 588**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 798	4 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 450	-552 522
Summa finansiella poster		**-539 652**	**-547 795**
Resultat efter finansiella poster		**-141 284**	**482 793**
Årets resultat		**-141 284**	**482 793**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	51 070 444	51 607 437
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**51 070 444**	**51 607 437**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	77 900	77 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		**77 900**	**77 900**
Summa anläggningstillgångar		**51 148 344**	**51 685 337**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	1 460 857	1 687 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	156 769	152 591
Summa kortfristiga fordringar		**1 617 626**	**1 840 326**
Kassa och bank			
Kassa och bank		77 285	13 655
Summa kassa och bank		**77 285**	**13 655**
Summa omsättningstillgångar		**1 694 911**	**1 853 980**
SUMMA TILLGÅNGAR		**52 843 255**	**53 539 317**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 642 000	22 642 000
Fond för yttre underhåll		2 368 060	2 023 060
Summa bundet eget kapital		**25 010 060**	**24 665 060**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 104 693	1 966 900
Årets resultat		-141 284	482 793
Summa fritt eget kapital		**1 963 409**	**2 449 693**
Summa eget kapital		**26 973 469**	**27 114 753**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	24 203 654	24 740 362
Summa långfristiga skulder		**24 203 654**	**24 740 362**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	520 976	500 000
Leverantörsskulder		195 756	154 943
Skatteskulder		605 113	588 136
Övriga skulder		8 367	11 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	335 920	429 904
Summa kortfristiga skulder		**1 666 132**	**1 684 202**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**52 843 255**	**53 539 317**

Brf Norra Kyrkviken
Org.nr 769603-6040

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-141 284	482 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		536 993	562 733
Förändring skatteskuld/fordran		-258 643	275 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**137 066**	**1 321 434**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 178	-10 275
Förändring av leverantörsskulder		40 813	19 729
Förändring av kortfristiga skulder		-75 860	17 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**97 841**	**1 348 226**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-536 708	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-536 708**	**-500 000**
Årets kassaflöde		**-438 867**	**848 226**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 679 611	831 386
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 240 744**	**1 679 612**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 889 036	2 886 887
	2 889 036	**2 886 887**

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Kostnader i samband med städdagar	1 651	1 160
Snöröjning/sandning	46 878	59 156
Besiktningskostnader	5 413	0
Reparationer	20 158	32 237
Trädgård och utemiljö	0	11 025
Planerat underhåll	839 354	172 681
Fastighetsel	55 891	50 662
Vatten och avlopp	120 622	116 731
Avfallshantering	127 128	145 544
Försäkringskostnader	102 690	96 880
Självrisker	53 400	0
Kabel-tv	24 831	74 272
Bredband	72 600	0
Förbrukningsinventarier	6 169	1 190
Förbrukningsmaterial	4 047	1 112
	1 480 832	**762 650**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	308 045	297 068
Hemsida	2 224	0
Porto	4 290	4 290
Föreningsgemensamma kostnader	4 752	2 494
Revisionsarvode	32 875	18 875
Ekonomisk förvaltning	88 122	84 249
Bankkostnader	3 000	2 805
Underhållsplan	11 375	9 536
Medlems-/föreningsavgifter	100	100
Övriga poster	2 230	3 599
	457 013	**423 016**

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	10 692	82 258
Övriga arvoden	1 500	0
Sociala avgifter	3 638	25 642
	15 830	**107 900**

Kostnad styrelsearvoden 2017: 70 692
Övriga arvoden: 1 500
Sociala avgifter på utbetalda arvoden: 22 638
Förändring styrelsearvoden från tidigare år: - 60 000
Förändring sociala avgifter på styrelsearvoden från tidigare år: - 19 000

Pga tidigare styrelsers beslut om att inte ta ut/betala fulla arvoden så har en reserv om 79 000 kr (inkl sociala avgifter) funnits reserverade i bokslutet. Denna reserv har styrelsen nu beslutat att lösa upp vilket innebär att den försvinner som reservation och ger ett positivt resultat i 2017 års bokslut.

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	50 950 000	50 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**50 950 000**	**50 950 000**
Ingående avskrivningar	-5 842 563	-5 305 570
Årets avskrivningar	-536 993	-536 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 379 556**	**-5 842 563**
Redovisat värde mark	6 500 000	6 500 000
Utgående värde mark	**6 500 000**	**6 500 000**
Utgående redovisat värde	**51 070 444**	**51 607 437**
Taxeringsvärden byggnader	24 291 000	24 291 000
Taxeringsvärden mark	24 462 000	24 462 000
	48 753 000	**48 753 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 700	128 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**128 700**	**128 700**
Ingående avskrivningar	-128 700	-102 960
Årets avskrivningar		-25 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-128 700**	**-128 700**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	77 900	77 900
	77 900	**77 900**

41 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	297 398	21 778
Avräkningskonto förvaltare	1 163 459	1 665 957
	1 460 857	**1 687 735**

allabrf.se

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Comhem	24 486	24 356
TryggHansa	106 382	102 690
Fastum	25 901	25 545
	156 769	**152 591**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea	1	2019-11-13	1 597 798	1 613 530
Nordea	3,3	2018-04-18	8 160 000	8 320 000
Nordea	1,8	2020-11-18	8 120 000	8 280 000
Nordea	1,45	2020-03-18	6 846 832	7 026 832
avgår kortfristig del			-520 976	-500 000
			24 203 654	**24 740 362**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	79 988	81 653
Styrelsearvoden	6 500	60 000
Sociala avgifter	2 000	19 000
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	7 625	7 386
Avfallskostnader	1 844	1 771
Snöröjning	0	20 000
Övriga poster	0	987
Förutbetalda avgifter och hyror	220 963	222 107
	335 920	**429 904**

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	34 908 000	34 908 000
	34 908 000	**34 908 000**

Haninge den 08 /05- 2018.

Jan-Erik Neitorp
Ordförande

Håkan Larsson

Mikael Sipilä

Helena Fröberg

Alexander Larsson

Hans Granlöf

Min revisionsberättelse har lämnats 9 maj 2018

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Kyrkviken, org.nr 769603-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Kyrkviken för år 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 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 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.

pwc

- 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 Bostadsrättsföreningen Norra Kyrkviken för år 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.

allabrf.se

pwc

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.

Uppsala den 9 maj 2018

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor