



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vborg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jennie Bubach	Ledamot	Jennie avslutade sitt engagemang i styrelsen under hösten 2017
Anna Viktoria Arvidsson	Ledamot	
Karin Elisabeth Bernhardsson	Ledamot	
Jonatan Nicolas Manfredini	Ledamot	
Manuel Antonio Fernandez Gomez	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jennie Bubach

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	MT Revision AB
---------------	------------------	----------------

Valberedning

Jakob Hallström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Krian 1	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

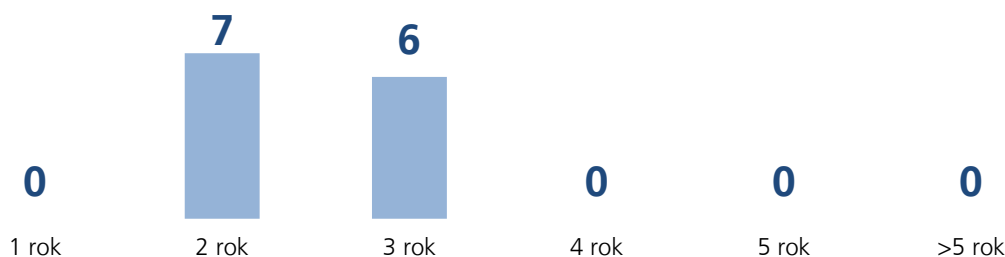
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 703 m², varav 703 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Klottersanering	2018	
Totalbesiktning av huset	2018	Styrelsen har beslutat att ta in en besiktningsman för att få ett utlåtande om fastighetens status. Beroende på resultat av besiktningen kommer underhållsplanen att uppdateras.
Byte av radiatorventiler i enlighet med underhållsplan	2018	Byte av radiatorventiler kommer genomföras 2018 om det inte framkommer mer akuta behov vid besiktning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

SBC - Sveriges Bostadsrättscentrum

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för år 2017 är -117 tkr vilket kan jämföras med resultatet för 2016 på -71 tkr. Det försämrade resultatet beror främst på installation av nya avfuktare i fastighetens torkrum. Även OVK besiktningen som genomfördes i december samt en höjning av tomträttsavgälden har påverkar rörelsens kostnader under 2017. I tabellen nedan i förändring likvida medel blir siffrorna för 2016 missvisande då de påverkas av

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2017

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

418 117

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	552 192
Finansiella intäkter	25
Minskning kortfristiga fordringar	24 112
Ökning av kortfristiga skulder	34 080
	610 409

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	402 245
Finansiella kostnader	93 800
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	496 045

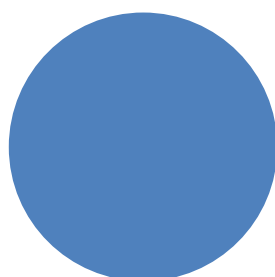
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

532 480

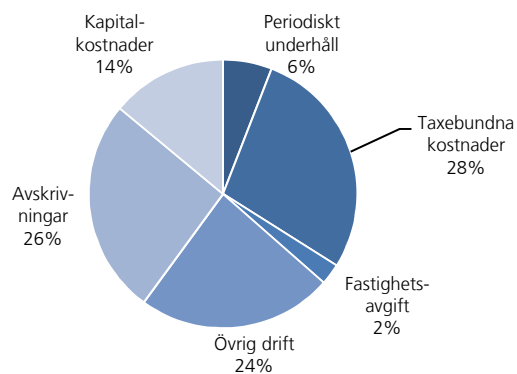
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

114 364

Fördelning av intäkter och kostnader



Årsavgifter
100%



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Under räkenskapsåret som varit har vi installerat ett nytt luftaggregat och målat om väggarna i torkrummet.

Vi har även genomfört en OVK besiktning & bytt ekonomisk förvaltare, från Rådru AB till SBC. Låskolven till grovsoprummet har bytts ut så att samtliga medlemmar i föreningen nu har tillgång till utrymmet, det nyttjas som gemensamt förråd för gräsklippare och trädgårdsredskap.

Huset har under året utsatts för ytterligare skadegörelse (klotter) vilket styrelsen planerar åtgärda under våren 2018.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	781	763	744	744
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 921	4 921	4 921	4 921
Elkostnad/m ² totalyta	29	33	31	33
Värmekostnad/m ² totalyta	170	205	192	201
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	52	47	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	127	206	206
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-117	-71	-158	-156
Nettoomsättning (tkr)	552	542	541	528

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 703 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	14 206 488	0	0	14 206 488
Fond för yttre underhåll	205 728	38 400	0	167 328
S:a bundet eget kapital	14 412 216	38 400	0	14 373 816
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 070 857	-38 400	-71 049	-961 408
Årets resultat	-117 393	-117 393	71 049	-71 049
S:a ansamlad förlust	-1 188 250	-155 793	0	-1 032 457
S:a eget kapital	13 223 966	-117 393	0	13 341 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-117 393
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 032 457
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-38 400</u>
summa balanserat resultat	-1 188 250

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>39 563</u>
att i ny räkning överförs	-1 148 687

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	551 712	539 814
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	2 400
Summa rörelseintäkter		552 192	542 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-348 374	-304 487
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 871	-45 927
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-173 565	-173 565
Summa rörelsekostnader		-575 810	-523 979
RÖRELSERESULTAT		-23 618	18 235
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 800	-89 284
Summa finansiella poster		-93 775	-89 284
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 393	-71 049
ÅRETS RESULTAT		-117 393	-71 049

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	16 278 672	16 452 237
Summa materiella anläggningstillgångar	16 278 672	16 452 237
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 278 672	16 452 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 8	170 728	443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	0	24 879
Summa kortfristiga fordringar	170 728	25 322
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	362 963	389 895
SBC klientmedel i SHB	0	28 222
Summa kassa och bank	362 963	418 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	533 690	443 438
SUMMA TILLGÅNGAR	16 812 362	16 895 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 206 488	14 206 488
Fond för yttre underhåll	Not 10	205 728	167 328
Summa bundet eget kapital		14 412 216	14 373 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 070 857	-961 408
Årets resultat		-117 393	-71 049
Summa fritt eget kapital		-1 188 250	-1 032 457
SUMMA EGET KAPITAL		13 223 966	13 341 359
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 459 763	3 459 763
Summa långfristiga skulder		3 459 763	3 459 763
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		47 091	25 432
Skatteskulder		33 579	15 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	47 963	53 920
Summa kortfristiga skulder		128 633	94 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 812 362	16 895 675

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Under år 2017 har redovisningsprincipen ändrats och en förenklingsregel har tillämpats, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet med det närmaste föregående räkenskapsåret.

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.

I not 7 har värdet för byggnad och mark samt inventarier, verktyg och installationer sammanslagits. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år	100 år
Installation		10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	549 281	536 204
Hyror förråd	2 400	3 600
Öresutjämnning	31	10
	551 712	539 814

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	480	2 400
	480	2 400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 500	0
	Gård	200	0
	Förbrukningsmateriel	784	880
		13 484	880
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	220
	VVS	0	8 963
	Mark/gård/utemiljö	0	2 607
		0	11 790
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	39 563	0
		39 563	0
	Taxebundna kostnader		
	El	20 388	23 329
	Värme	119 370	144 678
	Vatten	38 807	36 930
	Sophämtning/renhållning	9 200	8 936
		187 765	213 873
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 881	13 384
	Tomträttsavgäld	61 125	44 700
	Kabel-TV	4 462	3 376
		90 468	61 460
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 095	16 484
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	348 374	304 487
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 125	15 750
	Föreningskostnader	858	0
	Fritids- och trivselkostnader	443	442
	Förvaltningsarvode	30 390	26 275
	Förvaltningsarvoden övriga	0	100
	Administration	4 780	3 360
		53 871	45 927
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	46 733	46 733
	Förbättringar	126 832	125 157
	Installationer	0	1 675
		173 565	173 565

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 205 761	17 205 761
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 205 761	17 205 761
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-753 524	-579 959
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 565	-173 565
	Utgående avskrivning enligt plan	-927 089	-753 524
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 278 672	16 452 237
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		12 800 000	12 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 800 000	12 800 000
		12 800 000	12 800 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	1 210	0
	Klientmedel hos SBC	169 518	0
	Avräkning övrigt	0	443
		170 728	443
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	11 765
	Förutbetald kabel-TV	0	889
	Förutbetald avgäld	0	12 225
		0	24 879
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	167 328	0
	Reservering enligt stadgar	38 400	34 548
	Reservering enligt stämmobeslut	0	132 780
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	205 728	167 328

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	1 500 000	1 500 000	2018-12-01
Handelsbanken	4,900 %	1 409 763	1 409 763	2018-12-01
Handelsbanken	1,200 %	550 000	550 000	3 mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 459 763	3 459 763	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 459 763	3 459 763	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 459 763 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 544 000	3 544 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	477	513
Avgifter och hyror	47 486	28 222
El	0	4 396
Värme	0	20 789
	47 963	53 920

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2018 planerar styrelsen att anlita en besiktningsman för att få fram nuvarande status på fastigheten, som underlag för eventuella uppdateringar av underhållsplanen.

Styrelsen planerar även genomföra åtgärder för att ta bort det klotter som finns på fasaden.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 20 / 3 2018



Anna Viktoria Arvidsson

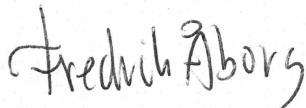


Karin Elisabeth Bernhardsson
Ledamot



Jonatan Nicolas Manfredini
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2018



Fredrik Åborg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vborg

Org.nr 769619-0417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vborg 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 2017-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 Bostadsrättsföreningen Vborg för räkenskapsåret 2017 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 tryggsamt 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

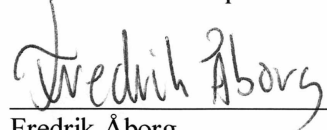
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 6 april 2018



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor