

Org.nr: 716410-5426

# BRF PICKAGÅRDEN

Varnhem



ÅRSREDOVISNING 2017

## ÅRSREDOVISNING

Brf Pickagården i Varnhem

Org nr 716410-5426

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2017-01-01 – 2017-12-31**

Föreningens 28:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Varnhem.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har stadgar daterade från 2009-12-04. Nya stadgar kommer att antas under år 2018-2019.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2009. Under år 2019 kommer göras det nya deklARATIONER.

Radonmätning har senast gjorts under räkenskapsåret 2014.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Föreningens fastigheter Klostret 22:49 och Klostret 22:50 är belägna på Ödegårdsvägen i Varnhem. Husen färdigställdes år 1989 som enplans, kedje- och fristående hus innehållande 11 st bostadsrätter (953 kvm bostadsyta). Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

#### Storlek

2 r o k med 65 kvm bostadsyta

3 r o k med 86 kvm bostadsyta

4 r o k med 104 kvm bostadsyta

#### Totalt

#### Antal

2 st

6 st

3 st

11 st

AK

(81 m<sup>2</sup>)

4143 kr/månad



## Väsentliga händelser under året

### Underhåll

Under året har föreningens tak behandlats, trasiga betongpannor har bytts ut och hängrännor har rengjorts.

Utöver ovanstående så har sedvanlig förbättringsmålning utförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

### Ekonomi

År 2015 gjordes senaste avgiftshöjningen och den genomsnittliga årsavgiften är 583 kronor per kvm exkl. värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 400 000 kr. Under året har bottenlånet villkorsändrats och bundits på 6 år till dagens låga räntenivå. Föreningens egna pengar placeras om kontinuerligt för att försöka ge oss bästa möjliga ränta.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Dina Försäkringar avseende fastighetsförsäkringar

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2 maj 2017. På stämman deltog 15 personer.

### Styrelsen samt suppleanter

Lisbeth Uddefors	0511-60209	ordförande
Thomas Sundberg		sekreterare
Ingegerd Fransson		ledamot
Hasse Sanfridsson		suppleant

Ödegårdsvägen 2E

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, av ordföranden tillsammans med en av de övriga styrelseledamöterna. MK



HSB - där möjligheterna bor

## Brf Pickagården i Varnhem

Org nr 716410-5426

### Revisor

På föreningsstämman valdes Arthur Kozak som revisor med Magnus Emilsson som suppleant. Boenderevisor är Johanna Andersson.

### Valberedning

Valberedningen är för närvarande vakant.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	555	559	555	540	547
Resultat efter finansiella poster tkr	131	70	9	117	78
Avgifts- och hyresbortfall %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Soliditet %	20 %	17 %	16 %	16 %	14 %
Bankskuld tkr	5 400	5 600	5 800	6 000	6 200
Räntekostnader kr/m2	186	198	205	210	217
Drifts-/personalkostnader kr/m2	108	118	144	116	106
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	583	583	583	569	569
Fond för yttre underhåll tkr	532	462	443	348	308
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	131	157	131	104	104

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	390 000	0	461 599	287 234	70 465
Vinstdisp enl. stämmobeslut			70 523	-59	-70 465
Årets resultat					131 461
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>390 000</b>	<b>0</b>	<b>532 122</b>	<b>287 176</b>	<b>131 461</b>



AK



## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

*Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:*

Balanserat resultat	287 176
Årets resultat före fondförändringar	<u>131 461</u>
	418 637

*Styrelsen föreslår stämman följande disposition:*

Reservering till fond för yttre underhåll	125 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 35 975
Balanserat resultat efter disposition	<u>329 612</u>
	418 637

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	621 147
--	---------

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	131 461
Avsättning till underhållsfond	- 125 000
Disposition ur underhållsfond	<u>35 975</u>
	- 89 025

<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>42 436</b> AK
--------------------------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

**Brf Pickagården****Resultaträkning**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Nettoomsättning	Not 1	555 444	558 671
<b>Summa intäkter</b>		<b>555 444</b>	<b>558 671</b>
Driftskostnader	Not 2	-103 161	-112 352
Underhållskostnader	Not 3	-35 975	-79 477
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-107 767	-107 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-246 903</b>	<b>-299 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 542</b>	<b>259 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	65	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-177 145	-188 646
Summa finansiella poster		-177 080	-188 611
<b>Årets resultat</b>		<b>131 461</b>	<b>70 465</b>

AK



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-5426

## Brf Pickagården

### Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

6 539 193

6 646 960

Summa anläggningstillgångar

**6 539 193**

**6 646 960**

##### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

5 470

172

14 084

13 542

19 554

13 714

*Kassa och bank*

295 416

267 149

Summa omsättningstillgångar

**314 970**

**280 863**

**Summa tillgångar**

**6 854 163**

**6 927 823**

AK



1950 - där möjligheterna bor

## Brf Pickagården

Org Nr: 716410-5426

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		390 000	390 000
Fond för yttre underhåll		532 122	461 599
		<u>922 122</u>	<u>851 599</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		287 176	287 234
Årets resultat		131 461	70 465
		<u>418 637</u>	<u>357 699</u>
Summa eget kapital		<b>1 340 759</b>	<b>1 209 298</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	5 292 000	5 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	108 000	200 000
Leverantörsskulder		18 482	18 022
Skatteskulder		0	4 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	94 922	95 919
		<u>221 404</u>	<u>318 526</u>
Summa skulder		<b>5 513 404</b>	<b>5 718 526</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>6 854 163</b>	<b>6 927 823</b>

AK





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-5426

## Brf Pickagården

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

##### Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

##### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 71 år.

##### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod har bedömts vara 12 år.

##### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

##### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-5426

## Brf Pickagården

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	555 444	555 444
Övriga intäkter	0	3 227
	<u>555 444</u>	<u>558 671</u>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Reparationer	12 063	8 753
El	2 190	2 196
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 751	39 323
Försäkringar	13 542	12 897
Förvaltningsarvoden	25 396	28 103
Övriga driftskostnader	18 594	21 080
Övriga kostnader	1 625	0
	<u>103 161</u>	<u>112 352</u>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Målningsarbeten	35 975	11 984
Uppgradering av nät	0	47 281
Värmepanna	0	20 212
	<u>35 975</u>	<u>79 477</u>
<b>Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	81 367	81 367
Inventarier	26 400	26 400
	<u>107 767</u>	<u>107 767</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	35
Övriga ränteintäkter	65	0
	<u>65</u>	<u>35</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	177 145	188 646

AK



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-5426

**Brf Pickagården****Noter****2017-12-31****2016-12-31****Not 7 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2088  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1989

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2017-12-31
Ursprunglig byggnad	8 242 393	-2 299 633	-81 367	1989-2088	5 861 393
Mark	361 000				361 000
Ombyggnationer	528 000	-184 800	-26 400	2010-2029	316 800
	<u>9 131 393</u>	<u>-2 484 433</u>	<u>-107 767</u>		<u>6 539 193</u>

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	8 770 393	8 770 393
Anskaffningsvärde mark	361 000	361 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 131 393</u>	<u>9 131 393</u>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 031 433	-923 666
Årets avskrivningar	-107 767	-107 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 139 200</u>	<u>-1 031 433</u>

**Akkumulerade nedskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 453 000	-1 453 000
--------------------------------------	------------	------------

**Bokfört värde****6 539 193**      **6 646 960**

Taxeringsvärde för Klostret 22:49 och 22:50

Byggnad - bostäder	4 069 000	4 069 000
Mark - bostäder	1 174 000	1 174 000
Taxeringsvärde totalt	<u>5 243 000</u>	<u>5 243 000</u>

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattefordringar	1 939	0
Skattekonto	3 531	172
	<u>5 470</u>	<u>172</u>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	390 000	0	461 599	287 234	70 465
Vinstdisp enl. stämmobeslut			70 523	-59	-70 465
Årets resultat					131 461
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>390 000</b>	<b>0</b>	<b>532 122</b>	<b>287 176</b>	<b>131 461</b>

**Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2890010198366	2,42%	2022-11-24	5 400 000	108 000
				<u>5 400 000</u>	<u>108 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 292 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 860 000

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckning 8 269 000      8 269 000

AK



## Brf Pickagården

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	108 000	200 000
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	46 287	41 288
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	48 635	54 631
	<b>94 922</b>	<b>95 919</b>

Skara 5/3 2018

*Thomas Sundberg*  
Thomas Sundberg

*Ingegård Fransson*  
Ingegård Fransson

*Lisbeth Gustafsson Uddefors*  
Lisbeth Gustafsson Uddefors

Vår revisionsberättelse har 9/3 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Johanna Andersson*  
Johanna Andersson  
Av föreningen vald revisor

*Arthur Kozak*  
Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pickagården, org.nr. 716410-5426

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pickagården för år 2017.

Enligt vår 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.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pickagården för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skara den 9 / 3 2018



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Johanna Andersson

Av föreningen vald revisor