

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen**  
**Ekbacken Alingsås**

769617-5962

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås, 769617-5962 får härmed avge årsredovisning för 2017.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen har sitt säte, och äger fastigheten Eksluttningen 14, i Alingsås Kommun. De 2 byggnaderna innehåller 24 st bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Stadsskogsgatan 26-28 i Alingsås.

Föreningens bostadsrätter består totalt av 1 984 kvm bostäder, mark 3 600 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 25 816 000 kr (föregående år 25 816 000 kr)

Lägenhetsmodell	Antal	Yta kvm
1 rum o kök	1	48
2,5 rum o kök	3	204
3 rum o kök	10	798
3,5 rum o kök	4	312
4 rum o kök	6	622
	<hr/>	<hr/>
	24	1 984

#### Bilplatser

Garage	21
P-platser	3
	<hr/>
	24

#### Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas kollektivt av föreningen.



### Avtal

Ekonomisk förvaltning	7-Fast AB
Fastighetskötsel	7-Fast AB
Hissbesiktning	Schindler Hiss AB
Kabel TV	AB Sappa
EI	Alingsås Energi
Låsöppning	Alingsås Vaktbolag

### Styrelse & revisorer

Styrelsen har under det gångna året haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter	I styrelsen	Uppdrag	Vald t.o.m. årsstämman
Pierre Bergaoui	Ledamot	Ordförande	2018
Sara Persson	Ledamot		2018
Folke Larsson	Ledamot		2019
Jan Klebom	Ledamot		2019
Bernt Matsson	Ledamot		2018
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Anders Heleander	Suppleant		2018
Mats Davidsson	Suppleant		2018
<b>Revisorer</b>			
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor (KPMG Borås)		
Claes Svensson	Suppleant (KPMG Borås)		

I tur att avgå ur styrelsen är Pierre Bergaoui, Sara Persson, Bernt Matsson samt suppleanterna Anders Heleander och Mats Davidsson.

Föreningen har under året haft sin ordinarie årsstämma den 1 juni 2017 och styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Årets resultat är ca 114 tkr sämre än föregående år, vilket främst beror på högre underhållskostnader.

Föreningens likvida medel har under året ökat med 159tkr. Föreningen amorterar 115 tkr per år vilket ger en amorteringstakt på 147 år.

#### Årsavgifter

Styrelsen har behandlat budgeten för verksamhetsår 2018 och beslutat att inte justera avgifterna.

#### Årets underhåll

Under verksamhetsåret har det löpande underhållet uppgått till 149 tkr. Den enskilt största posten avser underhåll av trädgården (81 tkr).

#### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 467 tkr de kommande 9 åren. De största åtgärderna avser målning av trapphus samt utbyte av viss träfasad.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Föreningens medlemsantal uppgick till 32 vid årets början samt 33 på bokslutsdagen.

### Överlåtelser

Baserat på inflyttningsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st).

## Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgifter, kr/kvm	560	560	560	560
Soliditet %	70	70	70	70
Kassalikviditet %	229	245	210	168
Driftskostnader, kr/kvm	261	262	255	230
Lån, kr/kvm	8 540	8 584	8 642	8 714
Ränta, kr/kvm	237	239	280	282
Årets resultat i tkr	-285	-171	-237	-158

### Förklaring:

Årsavgifter kr/kvm: Utöver detta tillkommer kostnad för värme, hushållsström och vatten.

Soliditet är eget kapital / totalt kapital (balansomslutning).

Kassalikviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar / kortfristiga skulder).

Driftskostnader, kr/kvm är beräknat på BOA 1 984 kvm.

Lån, kr/kvm och ränta, kr/kvm är beräknat på BOA 1 984 kvm.

## Förändring i Eget kapital

	Medlems- insatser	Underh. fond	Balanserat- och årets resultat	Summa eget årets resultat
Vid årets början	40 883 000	240 000	-584 275	40 538 725
Disposition				
Avsättning		80 000	-80 000	-
lanspråktagande		-	-	-
Årets resultat			-284 914	-284 914
	<b>40 883 000</b>	<b>320 000</b>	<b>-949 189</b>	<b>40 253 811</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-664 275
Årets resultat före fondförändring	-284 914
<b>Summa underskott</b>	<b>-949 189</b>
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 029 189</b>

Vad beträffar bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

✍

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 407 385	1 400 929
Övriga intäkter		800	99
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 408 185	1 401 028
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3,4	-694 118	-580 699
Fastighetsadministration	5	-72 215	-59 032
Personalkostnader	6	-23 511	-23 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-433 820	-433 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 223 664	-1 097 411
<b>Rörelseresultat</b>		184 521	303 617
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 041	621
Räntekostnader och liknande poster		-471 476	-474 781
<b>Summa finansiella poster</b>		-469 435	-474 160
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-284 914	-170 543
<b>Årets resultat</b>		-284 914	-170 543

✎

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	56 409 263	56 843 083
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 409 263</b>	<b>56 843 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 409 263</b>	<b>56 843 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		250	-
Övriga fordringar		3 313	8 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 732	11 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 295</b>	<b>20 257</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristig placering	9	300 000	300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	874 495	715 058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>874 495</b>	<b>715 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 197 790</b>	<b>1 035 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 607 053</b>	<b>57 878 398</b>

*n*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 883 000	40 883 000
Fond för yttre underhåll		320 000	240 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 203 000</b>	<b>41 123 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-664 275	-413 732
Årets resultat		-284 914	-170 543
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-949 189</b>	<b>-584 275</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 253 811</b>	<b>40 538 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	16 829 750	16 916 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 829 750</b>	<b>16 916 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån		115 000	115 000
Leverantörsskulder		147 168	45 628
Skatteskulder		366	366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	260 958	262 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>523 492</b>	<b>423 673</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 607 053</b>	<b>57 878 398</b>



## Tilläggsupplysningar till resultaträkning

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomskatt. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Fastigheten förvärvades via bolag. Fastighetsförvärvet redovisades enligt RedU9, dvs det redovisade värdet för aktierna har reducerats och fastigheten redovisas i sitt verkliga värde. Det innebär att fastighetens skattemässiga värde är betydligt lägre än redovisat värde.

#### Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av årsstämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Tillgångar skrivs av enligt plan med hänsyn tagen till den ekonomiska nyttjandeperioden och den baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Föreningen tillämpar linjära avskrivningsplaner.

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	120

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 111 056	1 111 056
Debiterade driftskostnader	223 402	216 583
Årsavgifter garage	72 927	73 290
	<b>1 407 385</b>	<b>1 400 929</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	86 714	85 006
Driftövervakning	7 045	6 757
Hissbesiktning	7 453	9 799
Fjärrvärme	155 690	157 523
El	119 329	117 661
Vatten	53 248	57 635
Avfallshantering	41 736	38 810
Fastighetsförsäkring	18 001	17 204
Kabel-TV	29 048	29 138
	<b>518 264</b>	<b>519 533</b>

#### Not 4 Underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löpande underhåll	175 854	60 177
	<b>175 854</b>	<b>60 177</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningsarvoden	44 200	41 524
Revisionsarvode externt	15 100	9 075
Medlemsavgifter	4 890	-
Övriga förvaltningskostnader	7 456	8 433
Kostnader för styrelseledamöte	569	
	<b>72 215</b>	<b>59 032</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	18 500	18 500
Bilersättning	148	-
Arbetsgivaravgifter	4 863	5 360
	<b>23 511</b>	<b>23 860</b>

Föreningen har inte haft några anställda under 2017.

#### Not 7 Av-och nedskrivningar anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	433 820	433 820
	<b>433 820</b>	<b>433 820</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	51 700 000	51 700 000
Mark	6 520 000	6 520 000
	<b>58 220 000</b>	<b>58 220 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Byggnader	-1 810 737	-1 376 917
	<b>-1 810 737</b>	<b>-1 376 917</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>56 409 263</b>	<b>56 843 083</b>
Taxeringsvärde byggnader:	25 868 000	25 868 000
Taxeringsvärde mark:	6 374 000	6 374 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>32 242 000</b>	<b>32 242 000</b>

✍

### Not 9 Kortfristiga placeringar

Fond	2017-12-31	2016-12-31
Lux kortränfefond Sverige	300 000	300 000
Aktuellt värde per 2017-12-31	304 832	

### Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto	362 780	205 380
Sparkonto	511 715	509 678
	<b>874 495</b>	<b>715 058</b>

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	2017-12-31	2016-12-31	Räntesats i %	Bundet till
Länsförsäkringar 90295280001	4 453 750	4 540 000	3,64%	2019-12-30
Stadshypotek 395184	7 491 000	7 491 000	1,58%	2022-12-30
Stadshypotek 252012	5 000 000	5 000 000	1,26%	2018-12-30
Avgår kortfristig del (amortering)	-115 000	-115 000		
	<b>16 829 750</b>	<b>16 916 000</b>		

Skuld 5 år efter bokslutsdagen 16 369 750

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	17 491 000	17 491 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 491 000</b>	<b>17 491 000</b>

#### Eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Eventalförpliktelser	-	-
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda avgifter	126 494	128 916
Upplupna utgiftsräntor	997	-
Drift	86 403	88 141
Övriga kostnader	364	522
Revision	13 800	12 200
Arvode	32 900	32 900
	<b>260 958</b>	<b>262 679</b>

## Underskrifter

Alingsås 2018-04-19



Pierre Bergaoui



Sara Persson



Folke Larsson



Jan Klebom



Bernt Matsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-28



Sara Viktorsson  
Auktoriserad revisorv

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås, org. nr 769617-5962

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås 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 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 revisionssed 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 upp-lyser, 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 Ekbacken Alingsås för år 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 förtlöpande 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Borås den

28/5 2018



Sara Viktorsson  
Auktoriserad revisor