

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Troed

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 2011 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Borret. Föreningens andel är 29,03 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor som innergård, garage, tvättstuga, soprum och lokal.

Styrelsen

Torkel Brunstorp	Ledamot
Maria Cecilia Bang Christensen	Ledamot
Anna Maria Birgitta Falkenborn	Ledamot
Jan Anders Johansson	Ledamot
Daniel Michael Ekstrand	Suppleant
Lars Erik Vernborg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per-Erik Gillberg

Ordinarie Extern

BoRevision

Valberedning

Andreas Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-03-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Borret 19	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

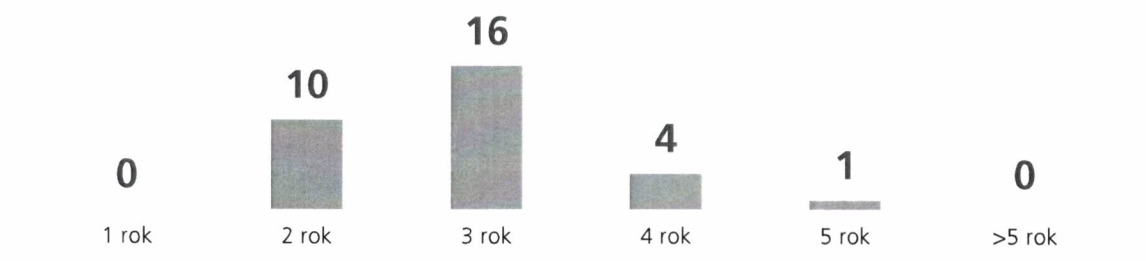
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 415 m², varav 2 415 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen

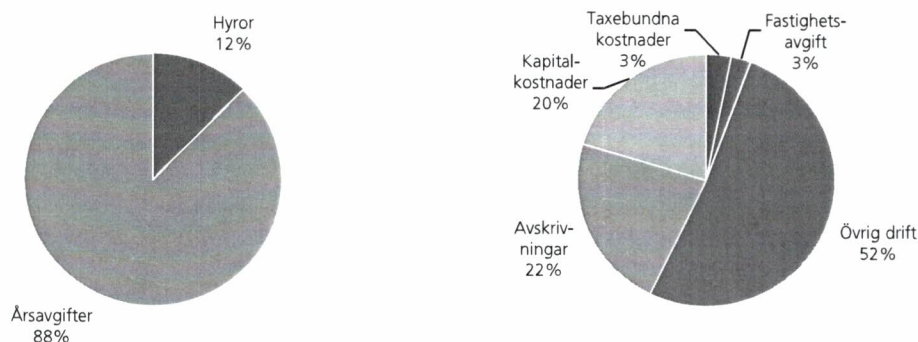
PEG

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	922 398	762 688
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 995 024	2 011 227
Finansiella intäkter	20	24
Minskning kortfristiga fordringar	3 497	46 148
Ökning av kortfristiga skulder	3 928	154 888
	2 002 469	2 212 287
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	945 934	1 049 682
Finansiella kostnader	334 143	485 695
Minskning av långfristiga skulder	517 200	517 200
	1 797 277	2 052 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 127 590	922 398
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	205 192	159 710

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Arbetet med att åtgärda fasaden har fortsatt under året. Styrelsen har haft ett antal möte med Peab för att komma fram till en åtgärdsplan samt besluta hur kostnaderna skall fördelas. Styrelsen har tagit in offerter för tvätt och målning och i december återstår två företag som styrelsen skall välja mellan.

FLS

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	724	724	724
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 662	9 876	10 091	10 305
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	138	201	208	276
Soliditet (%)	66	65	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	348	109	206	62
Nettoomsättning (tkr)	1 994	2 007	1 994	1 944

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 415 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	27 705 795	0	0	27 705 795
Upplåtelseavgifter	16 643 377	0	0	16 643 377
Fond för yttre underhåll	1 505 123	151 200	0	1 353 923
S:a bundet eget kapital	45 854 295	151 200	0	45 703 095
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	103 538	-151 200	109 155	145 583
Årets resultat	348 248	348 248	-109 155	109 155
S:a fritt eget kapital	451 786	197 048	0	254 738
S:a eget kapital	46 306 081	348 248	0	45 957 833

PEla

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	348 248
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	254 738
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-151 200
summa balanserat resultat	451 786
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	451 786

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

PEK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 994 024	2 007 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	3 734
Summa rörelseintäkter		1 995 024	2 011 227
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-804 651	-836 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 407	-155 786
Personalkostnader	Not 6	-58 876	-57 114
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-366 719	-366 719
Summa rörelsekostnader		-1 312 653	-1 416 401
RÖRELSERESULTAT		682 371	594 826
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 143	-485 695
Summa finansiella poster		-334 123	-485 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		348 248	109 155
ÅRETS RESULTAT		348 248	109 155

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	68 915 843	69 282 562
Summa materiella anläggningstillgångar	68 915 843	69 282 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	68 915 843	69 282 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 400
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 131 729	927 634
Summa kortfristiga fordringar	1 131 729	930 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 131 729	930 034
SUMMA TILLGÅNGAR	70 047 572	70 212 596

PKL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 349 172	44 349 172
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 505 123	1 353 923
Summa bundet eget kapital		45 854 295	45 703 095
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		103 538	145 583
Årets resultat		348 248	109 155
Summa fritt eget kapital		451 786	254 738
SUMMA EGET KAPITAL		46 306 081	45 957 833
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	22 817 100	23 294 300
Summa långfristiga skulder		22 817 100	23 294 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	517 200	557 200
Leverantörsskulder		30 649	150 281
Skatteskulder		20 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	356 116	252 982
Summa kortfristiga skulder		924 391	960 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 047 572	70 212 596

Pela

Noter

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 748 424	1 748 424
Hyror garage	245 600	256 400
Överlåtelse/pantsättning	0	443
Överlåtelse	0	2 226
	1 994 024	2 007 493

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	1 000	3 734
	1 000	3 734

PdG

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	67 068	51 180
	Fastighetskötsel beställning	0	1 421
	Hissbesiktning	3 438	3 368
	Serviceavtal	35 219	26 940
	Förbrukningsmateriel	2 746	99
	Teleport/hissanläggning	3 744	0
		112 215	83 008
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	1 225	0
	Entré/trapphus	950	0
	Lås	6 007	10 373
	VVS	0	9 261
	Värmeanläggning/undercentral	0	994
	Elinstallationer	2 805	3 449
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 708
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 063
	Vattenskada	0	2 500
		10 987	33 348
	Taxebundna kostnader		
	El	51 477	41 069
		51 477	41 069
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 246	45 189
	Samfällighetsavgift	423 595	422 692
	Kabel-TV	142 366	177 238
	Bredband	0	4 055
	Övriga fastighetskostnader	0	10 544
		589 207	659 718
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 765	19 639
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	804 651	836 782

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	306	306
	Tele- och datakommunikation	9 708	18 475
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	-125
	Föreningskostnader	9 691	1 370
	Styrelseomkostnader	0	6 500
	Fritids- och trivselkostnader	0	842
	Förvaltningsarvode	43 037	53 140
	Förvaltningsarvoden övriga	3 264	0
	Administration	3 051	23 888
	Konsultarvode	0	51 390
		82 407	155 786

PEL

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 800	44 304
	Sociala kostnader	14 076	12 810
		58 876	57 114
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	366 719	366 719
		366 719	366 719
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	71 369 000	71 369 000
	Utgående anskaffningsvärde	71 369 000	71 369 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 086 438	-1 719 719
	Årets avskrivningar enligt plan	-366 719	-366 719
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 453 157	-2 086 438
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 915 843	69 282 562
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 361 000	27 361 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
		50 400 000	50 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 400 000	50 400 000
		50 400 000	50 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	4 139	1 614
	Skattefordran	0	685
	Klientmedel hos SBC	1 127 590	922 398
	Fordringar	0	2 937
		1 131 729	927 634

PEL

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 353 923	1 067 123
	Reservering enligt stadgar	151 200	151 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	135 600
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 505 123	1 353 923

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	6 210 000	6 348 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,100 %	6 210 000	6 348 000	2020-12-01
	Handelsbanken	1,460 %	10 914 300	11 155 500	2021-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		23 334 300	23 851 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-517 200	-557 200	
			22 817 100	23 294 300	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 748 300 kr.

PEL

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 120 000	27 120 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	44 800	44 304
	Sociala avgifter	14 076	12 808
	Ränta	25 573	32 119
	Avgifter och hyror	166 909	163 751
	Samfällighetsavgift	104 758	0
		356 116	252 982

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Arbetet med att åtgärda fasaden kommer att fortsätta och styrelsen räknar med att själva arbetet skall slutföras under vår och tidig sommar.

På stämman i Borret kommer man fatta beslut om man skall sätta upp grindar och staket runt fastigheten. Troeds medlemmar uppmanade styrelsen, på föregående stämma, att arbeta för detta i samfälligheten och styrelsen har goda förhoppningar att detta kommer att röstas igenom.

PEL

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 7 / 3 2018



Torkel Brunstorp
Ledamot



Maria Cecilia Bang Christensen
Ledamot



Anna Maria Birgitta Falkenborn
Ledamot

Jan Anders Johansson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2018



Per-Erik Gillberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Troed, org.nr. 769611-5471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Troed 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 uttalande

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, förfälskning, 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.

REB

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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Helsingborg den 13/3 2018



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB