

# Årsredovisning

---

## *Brf Björkliden i Kärna*

716402-7836

Styrelsen för Brf Björkliden i Kärna får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Uppgifter inom parantes anger föregående räkenskapsårs siffror.

Föreningen upplåter bostadsrätter i Linköping på adresserna Björkliden 67-149. Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

### STYRELSE

Ulf Persson, ordförande

Elisabeth Carelind, ledamot

Thomas Nilsson, ledamot

Anna Wisberg, ledamot

Patrik Ejderfjäll, ledamot

Martin Karlsson, suppleant t o m 2016-12-14

Stephanie Schlabach Papazian, suppleant fr o m 2016-12-14

Oskar Spaak, suppleant

### REVISORER

Sara Gredin Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB

Bo Karlsson Revisor

Anette Bergvall Revisorssuppleant

### FÖRENINGSFÖRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 december 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 (11) protokollförda sammanträden.

Föreningen omfattar 42 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

5 rok 4 st

4 rok 16 st

3 rok 18 st

2 rok 4 st

samt ett kvartershus "Puben".

Fastighetsbeteckning: Vetemjölet 2

Inflyttningsår: 1985

Ursprunglig lägenhetsyta: 3 720 kvm

Total lägenhetsyta: 4 942 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Östgöta.

Skadedyrsavtal finns med Nomus AB.

Föreningens kamerala förvaltning, d.v.s. bokföring, hyresavisering, medelsförvaltning och bokslut etc. handhas av FRUBO AB. Avtalet med FRUBO AB löper ett år i taget. Uppsägningstiden är sex månader.

56-

FF Fastighetsservice AB ansvarar för fastighetsskötseln, såväl inre som yttre skötsel. Avtalet med FF förlängs automatiskt ett år i taget, om uppsägning inte sker. Avtalet följer kalenderår. Uppsägningstiden är sju månader.

Avtal med Riksbyggen avseende automatisk driftövervakning av föreningens undercentral förlängs automatiskt med ett år om inte uppsägning sker. Uppsägningstiden är sex månader. Detta avtal har sagts upp och upphör 2017-12-31.

Styrelsen har under året uppdaterat underhållsplanen för bostadsrättsföreningen. Underhållsplanen ska ligga till grund för kommande beslut av planerade reparations- och underhållsåtgärder.

Informationsblad har regelbundet distribuerats till de boende i föreningen. Föreningens hemsida [www.bjorkliden.nu](http://www.bjorkliden.nu) har uppdaterats.

#### **EKONOMI**

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 2 561 568 kr (2 561 568 kr) och övriga hyror till ett belopp av 9 000 kr (9 000 kr). Bränsleavgifterna har uppgått till 319 524 kr (319 524 kr). Under året har föreningens lån amorterats med 73 493 kr.

Styrelsen och föreningens revisor har för räkenskapsåret erhållit 34 198 kr (39 397 kr) och pubvärden 1 000 kr i ersättning. Den auktoriserade revisorn har ersatts enligt räkning.

Årets resultat uppgår till 103 739 kr (398 884 kr) då har inte resultatet belastats med avsättning till yttre reparationsfond med 1% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 376 230 kr (376 230 kr).

Fastighetens taxeringsvärde för 2017 uppgår till 37 623 000 kr (37 623 000 kr), fördelat på byggnader 24 771 000 kr (24 771 000 kr) och mark 12 852 000 kr (12 852 000 kr).

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

I december 2016 startade ombyggnaden och arbetet med de förbättrade ventilationsaggregaten samt utbytet av köksfläktar. Arbetet föregicks av en upphandling, tre företag lämnade anbud. Styrelsen beslutade att det företag som hade det mest fördelaktiga anbudet skulle utföra installationer i två provlägenheter. Detta arbete utvärderades och beslut fattades därefter att entreprenören skulle fortsätta med de övriga lägenheterna. De boende har fått välja på tre olika modeller av köksfläktar. Föreningen har svarat för kostnaden för en standardmodell. Samtliga lägenheter har även försetts med jordfelsbrytare, vilket numera är ett krav. Informationsmöte tillsammans med entreprenören hölls 2017-02-15.

Installationsarbetet har fortgått t o m oktober. Under arbetets gång har många problem dykt upp med anledning av att bostadsrättsinnehavare gjort ombyggnationer och även flyttat/bytt ventilationsaggregat utan att det varit känt för styrelsen. Ett flertal ombyggnationer, som skett utan styrelsens tillstånd, har förorsakat föreningen extra kostnader. I samband med installationerna har även några mindre vattenskador konstaterats och åtgärdats. I början av november planeras en besiktning av utfört arbete. Denna ska utföras av oberoende besiktningsman.

Efter att två incidenter med garageportar inträffat beslutade styrelsen att en inspektion och underhåll av samtliga garageportar skulle utföras. Kostnad ca 15 tkr.

Mindre vattenskador har förekommit i lägenheterna. Dessa har kunnat begränsas då de boende upptäckt läckagen i ett tidigt skede.

En städdag genomfördes i oktober 2016.

Årsavgifterna kommer under det kommande räkenskapsåret att vara oförändrade.

56.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick per 2017-06-30 till 71 (71) stycken fördelat på 42 bostadsrätter. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit, Björkliden 85.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1607-1706</b>	<b>1507-1606</b>	<b>1407-1506</b>	<b>1307-1406</b>	<b>1207-1306</b>
Nettoomsättning	2 890	2 890	2 890	2 891	2 890
Resultat efter finansiella poster	104	399	489	423	185
Balansomslutning	20 352	19 975	21 651	21 197	21 082
Årsavgift, kr/kvm	688	688	688	688	688
Soliditet %	32	32	28	26	24

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	924 994	3 006 586	2 102 705	398 884
<i>Res.disposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			398 884	-398 884
Förändring av underhållsfond		376 230	-376 230	
Årets resultat				103 739
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>924 994</b>	<b>3 382 816</b>	<b>2 125 359</b>	<b>103 739</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 125 359
Årets resultat	103 739
<b>Summa</b>	<b>2 229 098</b>

#### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	376 230
Balanseras i ny räkning	1 852 868
<b>Summa</b>	<b>2 229 098</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

16

## RESULTATRÄKNING

		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 890 092	2 890 092
Övriga rörelseintäkter		120	120
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 890 212</b>	<b>2 890 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 028 739	-1 681 054
Övriga externa kostnader	3	-62 211	-59 028
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter	4	-55 991	-50 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-493 896	-516 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 640 837</b>	<b>-2 307 325</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>249 375</b>	<b>582 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	12 277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 656	-196 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-145 636</b>	<b>-184 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>103 739</b>	<b>398 884</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>103 739</b>	<b>398 884</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>103 739</b>	<b>398 884</b>

## BALANSRÄKNING

		2017-06-30	2016-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 040 863	16 524 759
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 040 863	16 524 759
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 040 863</b>	<b>16 524 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 228	22 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	96 595	107 918
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		105 823	130 309
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 205 598	3 320 265
<i>Summa kassa och bank</i>		3 205 598	3 320 265
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 311 421</b>	<b>3 450 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 352 284</b>	<b>19 975 333</b>



	2017-06-30	2016-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	924 994	924 994
Fond för yttre underhåll	3 382 816	3 006 586
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 307 810</i>	<i>3 931 580</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 125 359	2 102 705
Årets resultat	103 739	398 884
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 229 098</i>	<i>2 501 589</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 536 908</b>	<b>6 433 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;">7</span>		
Skulder till kreditinstitut	12 919 830	12 993 984
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 919 830</b>	<b>12 993 984</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kort del av långfristiga lån	73 493	72 832
Leverantörsskulder	493 258	152 288
Skatteskulder	13 443	22 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	315 352	300 388
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>895 546</b>	<b>548 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 352 284</b>	<b>19 975 333</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstider används.

Typ	Antal år
Byggnad	50

Not 1	Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
	Hyror p-plats	9 000	9 000
	Årsavgifter bostäder	2 561 568	2 561 568
	Bränsleavgift	319 524	319 524
		<b>2 890 092</b>	<b>2 890 092</b>

Not 2	Driftskostnader	2016/2017	2015/2016
	Reparation och underhåll	-684 845	-321 228
	Fastighetsskatt-/avgift	-281 004	-279 204
	Fastighetsskötsel	-99 290	-97 506
	Driftskostnader	-963 600	-983 116
		<b>-2 028 739</b>	<b>-1 681 054</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2016/2017	2015/2016
	Revisionsarvoden	-13 000	-12 778
	Kameral förvaltning	-40 722	-40 504
	Övriga adm.kostnader	-6 541	-4 142
	Bankkostnader	-1 948	-1 604
		<b>-62 211</b>	<b>-59 028</b>

Not 4	Personalkostnader	2016/2017	2015/2016
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelse- och övriga arvoden	42 729	38 507
	Sociala kostnader	13 262	12 400
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<b>55 991</b>	<b>50 907</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

SG.



Not 5	Byggnader och mark	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	26 021 000	26 021 000
	Årets anskaffning	1 010 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	27 031 000	26 021 000
	Ingående avskrivningar	-9 496 241	-9 002 345
	Årets avskrivningar enligt plan	-493 896	-493 896
	Utgående avskrivningar	-9 990 137	-9 496 241
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 040 863</b>	<b>16 524 759</b>

Varav anskaffningsvärde för mark: 1 326 000 kr.

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Förutbetalda kostnader	87 619	88 193
	Förutbetalda ränteutgifter	8 976	19 725
		<b>96 595</b>	<b>107 918</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2017-06-30	2016-06-30
	SBAB 10 27661 6	2 880 000	2 916 000
	SBAB 10 27710 8	4 642 000	4 654 000
	SBAB 10 28420 1	3 292 000	3 304 000
	SBAB 10 41967 0	2 179 323	2 192 816
	<i>Kortfristig del av långfristiga lån</i>		
	Nästa års amortering	-73 493	-72 832
	Lånevillkor		
	SBAB 10 27661 6 - 1,00%, rörligt		
	SBAB 10 27710 8 - 1,00%, rörligt		
	SBAB 10 28420 1 - 1,10%, rörligt		
	SBAB 10 41967 0 - 1,06%, rörligt		

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Upplupna kostnader	61 092	53 485
	Upplupna arbetsgivaravgifter	13 419	12 400
	Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	240 841	234 503
		<b>315 352</b>	<b>300 388</b>

16

SG.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med att installera nya ventilationsaggregat och köksfläktar fortsätter. Under november kommer en oberoende besiktningsman att tillsammans med entreprenören utföra besiktning av samtliga lägenheter. Besiktningen utgår från det förfrågningsunderlag som upprättades i samband med att anbud infordrades. De boende har fått lämna sina synpunkter på utfört arbete, vilket kommer att beaktas vid besiktningen.

I övrigt kommer bostadsrättsföreningens verksamheten att bedrivas utan större förändringar.

Not 10	Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsinteckningar	25 136 000	25 136 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 136 000</b>	<b>25 136 000</b>

UNDERSKRIFTER

Linköping 2017-11-01



Ulf Persson



Elisabeth Carelind



Thomas Nilsson



Patrik Ejderfjäll



Anna Wisberg

Vår <sup>ny</sup>revisionsberättelse har lämnats 2017-11-06



Sara Gredin  
Auktoriserad revisor



Bo Karlsson  
Föreningens revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna  
Org.nr. 716402-7836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 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.

### 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 november 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en

revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 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 Björkliden i Kärna för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 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.

Linköping den 6 november 2017



Sara Gredin

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna, org.nr 716402-7836

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna för räkenskapsåret 2016-07-01-2017-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 6 november 2017



Bo Karlsson  
Lekmannarevisor