

Årsredovisning

för

Brf Eken nr 14

702000-4367

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Eken nr 14, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 december 2016.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Taptot 3 i Stockholms kommun den 29 maj 1934.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 31 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boytan är 1 779 kvm och lokalytan 172 kvm. Föreningen disponerar inga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ett bostadsrättstillägg med hemförsäkring för samtliga bostadsrättsinnehavare.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen debiteras full kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 49 008 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 000 000 kr och markvärde 17 008 000 kr. Värdeår är 1934.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med Svenska Kvalitets Städ AB.

Ekonomisk plan

Styrelsens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 10 mars 1989.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Vid årets ingång var årsavgifterna 529 kr/kvm. Fr.o.m 2017-07-01 höjdes avgifterna till 582 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp enligt underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen höll sin ordinarie föreningsstämma den 20 april 2017. Följande ledamöter valdes:

Ledamöter	Daniel Linnergren Åsa Forseke Filip Enocsson, avgick under året Per Edström
-----------	--

Suppleant	Katharina Linnergren
-----------	----------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Borevision AB	
Erik Davidsson	huvudansvarig

Valberedning

Kajsa Falkner	sammankallande
Katharina Linnergren	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften höjdes med 10% per 1 juli 2017, föreningen har även infört en avgift om 10% av prisbasbeloppet för andrahandsuthyrningar. Föreningen har under året tillsammans med ÅF Infrastructure-AB genomfört upphandling av totalentreprenad gällande fasad, fönster och takrenovering för genomförande under 2018. OVK av lokaler har genomförts. Taksäkerhet har förbättrats och säkerhetsanordning runt två ventilationshuvar har monterats. Granskning av fastighetsägarens egenkontroll utfördes och godkändes av Stockholms Stad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 232	1 192	1 184	1 164
Soliditet %	84,20	84,37	84,22	83,53
Resultat efter finansiella poster	3	134	160	-805
Resultat exklusive avskrivningar	104	235	235	-730
Fastighetslån, kr/kvm	2 562	2 562	2 562	2 562
Årsavgifter, kr/kvm	554	529	529	533
Genomsnittlig skuldränta %	2,55	2,67	3,91	3,92

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (35) medlemmar. Under året har sju medlemmar tillträtt samt fem medlemmar utträtt ur föreningen. Fyra (två) överlåtelser har skett till ett pris av 100 196 (95 660) kronor per kvm. Fyra (två) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta %

Total räntekostnad fastighetslån dividerat med genomsnitt lånesumma de två senaste åren.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	126 340	29 838 494	83 672	-3 332 566	133 833	26 849 773
Disposition av föregående års resultat			13 250	120 583	-133 833	0
Uppskrivningsfond		-25 640		25 640		0
Årets resultat					2 972	2 972
Belopp vid årets utgång	126 340	29 812 854	96 922	-3 186 343	2 972	26 852 745

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 186 343
årets vinst	2 972
	-3 183 371

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	260 000
i ny räkning överföres	-3 443 371
	-3 183 371

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 232 224	1 192 397
Övriga rörelseintäkter		18 667	0
Summa rörelseintäkter		1 250 891	1 192 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-882 081	-659 569
Övriga externa kostnader	4	-148 666	-176 755
Avskrivningar	5	-100 733	-100 733
Summa rörelsekostnader		-1 131 480	-937 057
Rörelseresultat		119 411	255 340
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-9	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 430	-121 614
Summa finansiella poster		-116 439	-121 507
Resultat efter finansiella poster		2 972	133 833
Årets resultat		2 972	133 833

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

30 395 076

30 495 809

Inventarier

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

30 395 076

30 495 809

Summa anläggningstillgångar

30 395 076

30 495 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

663 529

560 170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

41 588

38 769

Summa kortfristiga fordringar

705 117

598 939

Kassa och bank

Kassa och bank

791 151

730 510

Summa kassa och bank

791 151

730 510

Summa omsättningstillgångar

1 496 268

1 329 449

SUMMA TILLGÅNGAR

31 891 344

31 825 258

20.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 340	126 340
Uppskrivningsfond		29 812 854	29 838 494
Fond för yttre underhåll		96 922	83 672
Summa bundet eget kapital		30 036 116	30 048 506
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 186 343	-3 332 567
Årets resultat		2 972	133 833
Summa fritt eget kapital		-3 183 371	-3 198 734
Summa eget kapital		26 852 745	26 849 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 557 918	4 557 918
Summa långfristiga skulder		4 557 918	4 557 918
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 287	76 463
Skatteskulder		375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	374 019	341 105
Summa kortfristiga skulder		480 681	417 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 891 344	31 825 258

Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 972	133 833
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		100 733	100 733
Förändring skatteskuld/fordran		3 584	-5 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		107 289	228 666
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 819	481
Förändring av leverantörsskulder		29 824	86
Förändring av kortfristiga skulder		32 915	-30 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten		167 209	199 130
Årets kassaflöde		167 209	199 130
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 280 579	1 081 449
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 447 788	1 280 579

90.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	66 år
Fastighetsförbättringar	40 och 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	986 376	940 468
Hyror lokaler	232 376	231 065
Driftskostnader medlemmar	5 720	5 720
Övriga intäkter	7 752	15 144
	1 232 224	1 192 397

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	24 094	23 851
Trädgårdsskötsel	3 713	2 063
Städkostnader	41 910	42 154
Snöröjning/sandning	0	36 470
Hisskostnader	5 535	8 479
Besiktningkostnader	10 838	7 500
Radonmätning	2 220	0
Planerat underhåll: fasad och fönsterrenovering samt montering av taksäkerhet.	266 775	36 650
OVK-besiktning	5 350	0
Övriga serviceavtal	9 291	8 834
Reparationer	63 531	37 355
Fastighetsel	40 506	34 054
Uppvärmning	246 240	262 758
Vatten och avlopp	44 676	42 501
Avfallshantering	37 984	36 784
Försäkringskostnader	40 245	37 278
Kabel-tv och bredband	34 056	33 688
Bevakningskostnader	5 000	5 000
Förbrukningsmaterial	117	4 150
	882 081	659 569

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	12 080	12 080
Fastighetsavgift	40 765	39 308
Porto	1 596	2 251
Föreningsgemensamma kostnader	1 410	14 758
Revisionsarvode	24 500	17 125
Ekonomisk förvaltning	50 623	50 251
Bankkostnader	2 875	3 375
Konsultarvoden	0	27 888
Serviceavgift till branschorgan	4 997	4 950
Övriga poster	9 820	4 769
	148 666	176 755

Not 5 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	4 402 222	4 402 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 402 222	4 402 222
Ingående avskrivningar	-2 287 937	-2 187 204
Årets avskrivningar	-100 733	-100 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 388 670	-2 287 937
Ingående uppskrivningar byggnad	1 508 250	1 508 250
Utgående ackumulerade uppskrivningar byggnad	1 508 250	1 508 250
Redovisat värde mark	26 873 274	26 873 274
Utgående värde mark	26 873 274	26 873 274
Utgående redovisat värde	30 395 076	30 495 809
Taxeringsvärden byggnader	17 008 000	17 008 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	49 008 000	49 008 000

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 625	192 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 625	192 625
Ingående avskrivningar	-192 625	-192 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 625	-192 625
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	6 892	1 042
Skattefordran	0	9 059
Avräkningskonto förvaltare	656 637	550 069
	663 529	560 170

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	10 290	9 375
Förutbetald kabel-tv/bredband avgift	8 734	8 246
Förutbetalt drift och underhåll	8 783	8 493
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 781	12 655
	41 588	38 769

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,76	2021-01-30	2 278 959	2 278 959
Stadshypotek	3,35	2018-01-30	2 278 959	2 278 959
			4 557 918	4 557 918

Detta lån redovisas som långfristigt därför att 180130 har avtalats om nytt förfalldatum som är utom ett år från bokslutsdag.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	19 409	19 424
Revision	18 000	11 000
Fastighetsel	5 812	4 478
Fjärrvärme	26 519	27 872
Städning	3 000	3 244
Drift	1 750	5 870
Planerat underhåll	18 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	281 529	269 217
	374 019	341 105

90.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000
	4 800 000	4 800 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har upphandlat totalentreprenad genom BBM Fasadputs AB gällande fasad, fönster samt takrenovering. Renoveringen planeras vara färdig under sommaren 2018 och kommer finansieras genom upptagande av nya lån samt egen kassa. Den totala kostnaden för projektet väntas bli 4 500 000 kr - 5 000 000 kr.
Ett av föreningens lån om 2.28 miljoner kronor kommer att bindas på 8 år till en ränta om 2.51%.

Stockholm den

11/4-2018

Åsa Forseke

Daniel Linnergren

Per Edström

Min revisionsberättelse har lämnats

12 april 2018

Erik Davidsson

Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eken nr 14, org.nr. 702000-4367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eken nr 14 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eken nr 14 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

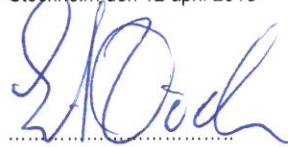
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 12 april 2018



Erik Davidsson

BoRevision AB