

Årsredovisning
för
Brf Käranden 15-19

769624-4594

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Käranden 15-19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt mark i anslutning till föreningens hus åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-03-19. För fastigheten gäller detaljplan antagen 2004-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2013-04-12 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-03-19.

Styrelsens säte: Skåne Län, Lund Kommun.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Proinova, Osséen försäkringsmäklare. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret.

Namn	Funktion	Vald t.o.m stämman
Jonas Danielsen	Ordförande	2018
Johan Håkansson	Ledamot	2018
Amna Pipic	Ledamot	2018
Lydia Jakobsson	Ledamot	2018
Michael Holmström	Suppleant	2018 (ersätter Johan Håkansson vid underskrift)

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Martin Johnsson, Moore Stephens Malmö AB

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Hjertners Fastighetsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastighets beteckning	Käranden 15-19
Kommun	Lund
Församling	Sankt Hans
Adress	Parternas gränd 15-19, (föreningens postadress: Parternas gränd 17, 226 47 Lund)
Total boarea	2028 kvm
Tomtarea	2337 kvm
Värdeår enligt taxering	2014

Lägenheter

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:
28 stycken 2 rum och kök
8 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-23. 12 medlemmar var närvarande och 10 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Ett treårigt gruppavtal för bredband är avtalat med ComHem och är numera inkluderat i avgiften.
En försköning av utemiljön med växter vid entrén och kring träden är påbörjad.
Automatisk dörröppnare på plan tre är installerad.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan.

Utfört underhåll

Automatisk dörröppnare på plan tre är installerad för att underlätta för handikappade.

Framtida underhåll

Mer och förbättrad ytterbelysning för att förebygga brott.
Föreningens stadgar måste uppdateras. Två offerter finns.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 50 (49) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Lägenhetsöverlåtelser

Det har skett 2 (1) st. överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har per 2017-01-01 höjts med 2 %. För år 2018 är inga avgiftsförändringar planerade.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor (om inget annat anges)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 467	1 403	1 408	1 038
Årets resultat	140	409	263	75
Totalt eget kapital	45 793	45 653	45 243	44 981
Balansomslutning	76 384	77 807	78 812	79 218
Soliditet	60,0%	58,7%	57,4%	56,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	75 271	75 808	76 344	76 880
Taxeringsv., byggnader och mark	34 800	34 800	25 000	13 000
Taxeringsvärde, byggnader	27 000	27 000	4 940	4 940
Årsavgift kr/kvm	654	641	622	622
Låneskuld	30 300	31 500	32 333	32 333
Låneskuld kr/kvm	14 941	15 533	15 943	15 943
Belåningsgrad	87,1%	90,5%	108,0%	180,2%
Amortering under året	1 200	833	0	0
Medelränta	1,11%	1,08%	1,88%	3,69%
Likvida medel	1 081	1 939	2 455	2 133
Likviditet	188%	108%	200%	123%
Kassaflöde	720	945	799	433
Avsättning yttre fond	104	104	90	54

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, föreningens sparande för framtida underhåll=(årets resultat+avskrivningar i periodiskt underhåll)/(kvm)

N/

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 905 000	248 040	90 723	408 761
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			408 761	-408 761
Årets avsättning enl. stadgar		104 400	-104 400	
Årets uttag motsv. per. UH		-43 181	43 181	
Årets resultat				140 219
Belopp vid årets utgång	44 905 000	309 259	438 265	140 219

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	499 484
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-104 400
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	43 181
Årets resultat	140 219
Summa	578 484

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	578 484
Summa	578 484

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat-
och balansräkning med tillhörande noter.

MJ

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 467 451	1 403 292
Övriga rörelseintäkter	3	400 000	600 000
Summa rörelseintäkter		1 867 451	2 003 292
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-733 543	-656 148
Övriga externa kostnader	5	-15 000	-24 862
Personalkostnader och arvoden	6	-94 027	-29 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 375	-536 375
Summa rörelsekostnader		-1 378 945	-1 246 496
Rörelseresultat		488 506	756 796
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-348 287	-348 034
Summa finansiella poster		-348 287	-348 034
Resultat efter finansiella poster		140 219	408 762
Årets resultat		140 219	408 761

n)

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	75 271 292	75 807 667
Summa materiella anläggningstillgångar		75 271 292	75 807 667
Summa anläggningstillgångar		75 271 292	75 807 667
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		218	45 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 365	14 898
Summa kortfristiga fordringar		31 583	60 073
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 081 462	1 939 260
Summa kassa och bank		1 081 462	1 939 260
Summa omsättningstillgångar		1 113 045	1 999 333
SUMMA TILLGÅNGAR		76 384 337	77 807 000

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 905 000	44 905 000
Fond för yttre underhåll		309 259	248 040
Summa bundet eget kapital		45 214 259	45 153 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		438 265	90 723
Årets resultat		140 219	408 761
Summa fritt eget kapital		578 484	499 484
Summa eget kapital		45 792 743	45 652 524
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	30 000 000	30 300 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	30 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	300 000	1 200 000
Leverantörsskulder		88 094	84 559
Övriga skulder		0	13 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	203 500	556 251
Summa kortfristiga skulder		591 594	1 854 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 384 337	77 807 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. En rak avskrivningsplan har upprättats med en förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,83

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning till underhållsfonden sker med 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskatning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 325 493	1 299 504
El, bostäder	139 200	101 277
Pant- och överlåtelseavgifter	2 683	2 438
Övrigt	75	73
	1 467 451	1 403 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Buffertfond*	400 000	600 000
	400 000	600 000

*Bostadsrättsföreningen har till sitt förfogande en buffertfond om 2 000 000 kr. Från buffertfonden görs uttag om 600 000 kr år 1-3 (år 1, uttag för 8 månader) och återstående del år 4. Sista år för uttag är år 2017.

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Löpande underhåll	19 215	33 785
Periodiskt underhåll	43 181	0
El	163 031	150 671
Uppvärmning	145 703	152 361
Vatten & avlopp	63 479	48 856
Avfallshantering	46 612	30 725
Snörenhållning, halkbekämpning, snöjour	5 818	12 937
Städ och fastighetsskötsel	111 622	114 603
Fastighetsförsäkring	18 576	18 149
Kabel-TV/Bredband	41 581	25 296
Förvaltningskostnader	52 232	49 936
Medlemskap Fastighetsägarna	9 575	9 575
Övriga kostnader	12 918	9 254
	733 543	656 148
Specifisering av löpande underhåll		
Material	2 031	2 690
Bostäder	2 287	1 363
Ventilation	4 071	2 097
El	2 888	4 050
Lås	4 644	19 212
Fastighet utvändigt, dörrar	0	4 373
Markytor, planteringar	3 295	0
	19 216	33 785

Specificering av periodiskt underhåll
Installation av dörrautomatik

43 181	0
43 181	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Extern revisor	15 000	19 000
Övrigt	0	5 862
	15 000	24 862

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	67 648	22 151
Sociala avgifter	22 479	6 960
Förlorad arbetsförtjänst	3 900	0
	94 027	29 111

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

22 150 kr av styrelsearvodet och 6 960 kr av de sociala avgifterna som är bokförda under 2017, avser 2016. Detta pga beslut på stämma 2017 att reglera arvodet avseende år 2016 från 0,5 ppb till 1 ppb.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	348 287	348 034
	348 287	348 034

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Käranden 15-19 i Lund. Värdeår: 2014

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	64 365 000	64 365 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	64 365 000	64 365 000
Ingående avskrivningar	-1 430 333	-893 958
Årets avskrivningar	-536 375	-536 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 966 708	-1 430 333
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 873 000	12 873 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 873 000	12 873 000

Utgående redovisat värde byggnader och mark	75 271 292	75 807 667
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	34 800 000	34 800 000

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 58 451 029 kr.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Kabel-TV/Bredband	22 842	6 371
Försäkring	6 246	6 085
Fortnox	1 838	1 975
Övrigt	439	467
	31 365	14 898

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank, transaktionskonto	831 482	689 280
Swedbank, placeringskonto	249 980	1 249 980
	1 081 462	1 939 260

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånets löptid	Lånebelopp	Lånebelopp
	%		2017-12-31	2016-12-31
Swedbank, 285.524.425-3	0,627	3 mån	10 300 000	11 500 000
Swedbank, 285.524.422-0	1,100	2019-11-25	10 000 000	10 000 000
Swedbank, 285.524.421-2	1,760	2020-11-25	10 000 000	10 000 000
Avgår kortfristig del			-300 000	-1 200 000
			30 000 000	30 300 000

Kortfristig del av långfristig skuld 300 000 (1 200 000) kronor, vilket är det belopp föreningen avser att amortera nästkommande verksamhetsår.

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 333 000	32 333 000
	32 333 000	32 333 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

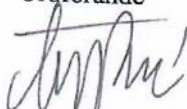
	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	125 782	109 324
Räntekostnader	2 922	2 817
Buffertfond	0	400 000
Revision	15 000	15 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	59 796	29 110
	203 500	556 251

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser.

Lund 2018-04-17



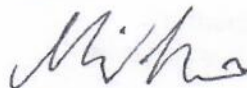
Jonas Danielsen
Ordförande



Anna Pipic
Ledamot

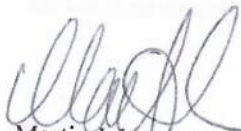


Lydia Jacobsson
Ledamot



Michael Holmström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-19.



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Käranden 15-19

Org.nr 769624-4594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käranden 15-19 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 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 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 Brf Käranden 15-19 för år 2017 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 revisions sed 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 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:

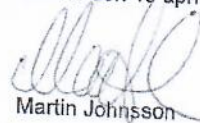
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 19 april 2018



Martin Johnsson

Auktoriserad revisor