

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 2017-01-01 till 2017-12-31.

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2011-11-10 och har organisationsnummer 769623-9222.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Befrielse från kommunal avgift

Fastighetsskatten för bostäder avskaffades den 1 januari 2008 och ersattes av en kommunal fastighetsavgift. Från och med deklarationen 2014 (inkomståret 2013) infördes nya regler med förlängd avgiftsbefrielse för nybyggda bostäder. De nya reglerna innebär att småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) kommer att ha hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Avgiften beräknas efter antal lägenheter och var 1 315 kr per bostadslägenhet inkomståret 2017.

Föreningens fastställda värdeår är 2013 för etapp 1 (Ekängsgränd 7) och 2014 för etapp 2 (Ekängs-gränd 1 och 5) enl. tidigare årsredovisningar.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB

Fastigheten

- Föreningen äger fastigheten Tyresö Strand 1:234 i Tyresö med en tomtyta på 5 246 m². När föreningen bildades bestod den av två fastigheter, Tyresö, Strand 1:234 samt Tyresö, Strand 1:543. I juni 2014 avregistrerade Besqab fastigheten Tyresö, Strand 1:543 och dess mark fördes över till den kvarvarande fastigheten.
- Inflyttning har skett under maj 2013 (etapp 1) och maj 2014 (etapp 2).
- Fastigheten består av 48 lägenheter, total boyta ca 3 744 m².
- Föreningen disponerar 68 parkeringsplatser, av dessa är 6 st gästparkeringar. Hyran är 200 kr/månad för 38 st och 400 kr/månad för 24 st. Vid årsskiftet 2017/2018 var 1 st parkerings-plats á 400 kr/månad outhyrd.
- Föreningen har 12 st gårdsförråd som kan hyras för 300 kr/månad. 1 st förråd disponeras av föreningen och används till förvaring av trädgårdsmaterial. Vid årsskiftet 2017/2018 fanns inga lediga förråd.
- Garantitiden är 5 år och garantibesiktning har skett under våren 2015 och resten våren 2016.
- GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.
- Fastighetsförsäkring har tecknats i Länsförsäkringar till fullvärde.
- Fastigheten är upplåten med äganderätt.
- Entreprenör för fastigheterna har varit Besqab Projektutveckling AB.

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2017-06-08:

Marie Lindh	ledamot	ordförande
Erik Zetterström	ledamot	
Giannis Nastasai	ledamot	
Carina Tegner	ledamot, avgått under våren 2017.	
Lars Jacobsson	suppleant	

Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m 2017-06-09:

Anders Norberg	ledamot	ordförande
Ewa Olofsson	ledamot	
Per Marklund	ledamot, avgick aug 2017	
Eva Blommegård	ledamot	
Monika Johannesen	ledamot	
Christian Bärlund	suppleant	

Revisor

Revisor till och med verksamhetsåret 2016 var Jonas Svensson, Ernst & Young AB – Uppsala. Därefter har föreningen anlitat, Daniel Holmström, Revisorcompaniet.

Arvoden till styrelse och revisor

Vid 2017-års stämma beslöts att styrelsearvodet är oförändrat 950 kr per sammanträde för närvarande ledamöter och suppleanter. Skäligt arvode för revisorerna enligt nedlagt revisionsarbete godkändes av stämman.

Föreningens säte: Tyresö Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden

Årsavgifter

Styrelsen har fattat beslut om att inte höja årsavgiften för 2018.

Styrelsen har kontinuerligt informerat medlemmarna om sitt arbete. Detta har gjorts genom nyhetsbrev, som publicerats på föreningens hemsida.

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

Lån

Föreningens lån är placerade hos SBAB Bank AB.

Två lån har omsatts under året till betydligt lägre ränta. Ett lån på 4 790 000 kr med räntesats 3,41% förföll den 2017- 06-15.

Lånet är nu ett 4-årslån med ränta 1,37%.

Det andra omsattes under sommaren, ett lån på 10 347 000 med 3 års bindningstid och tidigare räntesats 2,32% är nu ett fortsatt 3-årslån med 1,27% ränta.

Nytt avtal ang. TV- telefon och bredband.

Styrelsen har begärt in offerter från tre olika företag, däribland Telia, som föreningen haft avtal med sedan inflyttningen. Telia erbjöd det bästa avtalet och det lägsta priset vilket har medfört att kostnaden för ett normalavtal läggs på hyran. Telias nya avtal är på 3 år. Omläggningen skedde i dec 2017.

Inglasning av balkonger på entréplanet samt översta våningsplanet.

Styrelsen har arbetat med att ta in offert från Balkongrutan för de önskemål om inglasning som kom upp vid förra årets stämma. Balkongrutan har därefter ansökt om bygglov hos kommunen. (Bygglovets beviljades feb 2018).

Lars Lundström Service.

Lars Lundström Service har haft hand om snöröjning, trädgårdsskötsel samt fastighetsförvaltning (inkl städning) åt föreningen. Han har under verksamhetsåret sagt upp snöröjning och trädgårdsskötsel.

Trädgård

Föreningen har tecknat nytt avtal om trädgårdsskötsel med Veterankraft i maj 2017. Avtalet kommer att minska kostnaderna för föreningen och förhoppningsvis ge föreningen en service med högre kvalitet.

Under verksamhetsåret har styrelsen satsat på ett större underhåll av trädgården. Gräset har toppdressats, planteringar har gödslats och fått ett lager barkmull, rabatterna mot gatan har fått kantstöd i cortenplåt för att jorden inte ska rinna ut på trottoaren vid kraftigare regn. I samband med höststädningen planterades en stor mängd vårlökar.

Snöröjning

Snöröjning upphandlades med hjälp av Strandängarnas samfällighet. Offertförfrågan sändes till 4 st. entreprenörer. I oktober 2017 tecknades avtal med Trivselträdgårdar AB, som också sköter snöröjningen för Trädgårdshuset 1, 2 och 3.

Storstädning

Storstädning i trapphusen genomfördes under hösten med hjälp av Veterankraft. Bl.a. är armaturer, skrapgaller och nedre delen av väggarna rengjorda samt trädetaljer i entréerna. Trädetaljerna oljades därefter in i samband med föreningens höststädning.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	70
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	71

5 överlåtelse har skett under året.

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 878 479	2 818 662	2 811 342	1 377 323
Resultat efter finansiella poster	-778 646	-852 965	-845 486	-404 763
Soliditet (%)	72,84	72,97	73,1	73,3
Operativt resultat	542 493	468 174	475 653	916 376

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	125 790 000	71 946	-1 322 195	-852 965	123 686 786
Vinstdisposition			-852 965	852 965	
Avsättning till fond för yttre underhåll		33 657	-33 657		
Årets resultat				-778 646	-778 646
Belopp vid årets utgång	125 790 000	105 603	-2 208 817	-778 646	122 908 140

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 208 817
Årets resultat	-778 646
	<hr/>
	-2 987 463
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	38 392
Balanseras i ny räkning	-3 025 855
	<hr/>
	-2 987 463

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 878 479	2 818 662
Övriga rörelseintäkter	2	1 860	1 818
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 880 339</u>	<u>2 820 480</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 244 209	-1 098 837
Personalkostnader	4	-59 600	-82 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 321 139	-1 321 139
Summa rörelsekostnader		<u>-2 624 948</u>	<u>-2 502 677</u>
Rörelseresultat		255 391	317 803
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 037	-1 170 768
Summa finansiella poster		<u>-1 034 037</u>	<u>-1 170 768</u>
Resultat efter finansiella poster		-778 646	-852 965
Resultat före skatt		-778 646	-852 965
Årets resultat		<u>-778 646</u>	<u>-852 965</u>

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2017-12-31

2016-12-31

5

166 473 250

167 794 389

Summa materiella anläggningstillgångar

166 473 250

167 794 389

Summa anläggningstillgångar

166 473 250

167 794 389

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

2 600

Övriga fordringar

0

6 322

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

69 451

17 000

Summa kortfristiga fordringar

69 451

25 922

Kassa och bank

Kassa och bank

2 178 364

1 662 799

Summa kassa och bank

2 178 364

1 662 799

Summa omsättningstillgångar

2 247 815

1 688 721

SUMMA TILLGÅNGAR**168 721 065****169 483 110**

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	125 790 000	125 790 000
Fond för yttre underhåll	105 603	71 946
Summa bundet eget kapital	<u>125 895 603</u>	<u>125 861 946</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 208 817	-1 322 195
Årets resultat	-778 646	-852 965
Summa fritt eget kapital	<u>-2 987 463</u>	<u>-2 175 160</u>
Summa eget kapital	122 908 140	123 686 786
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	45 400 894	45 369 232
Summa långfristiga skulder	<u>45 400 894</u>	<u>45 369 232</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	40 768
Leverantörsskulder	127 880	60 452
Övriga skulder	21 516	39 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 635	286 742
Summa kortfristiga skulder	<u>412 031</u>	<u>427 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	168 721 065	169 483 110

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

120

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter	2 567 292	2 517 264
Hysesintäkter garage och p-platser	199 503	184 761
Varmvatten	70 934	81 037
Hyra förråd	40 750	35 600
Övriga rörelseintäkter	1 860	1 818
	<hr/> 2 880 339	<hr/> 2 820 480

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetsskötsel	-43 500	-43 500
Trädgårdsskötsel	-42 555	-36 051
Serviceavtal	-24 354	-23 904
Städning	-72 875	-79 500
Fastighetsförsäkring	-31 496	-19 935
Kabel-Tv	-4 428	-7 375
Övriga kostnader	-22 129	-21 754
El	-60 566	-57 966
Uppvärmning	-339 185	-305 752
Vatten	-133 742	-128 872
Sophämtning	-97 363	-72 455
Sopor återvinning	-38 250	-33 745
Vinterunderhåll	-39 375	-60 160
Förbrukningsmaterial/inventarier	-26 347	-40 187
Revisionsarvoden	-26 625	-20 000
Förvaltningsarvode	-69 125	-68 625
Administration	-23 160	-26 205
Bankkostnader	-5 305	-4 908
Samfällighetskostnad	-143 829	-47 943
	<hr/> -1 244 209	<hr/> -1 098 837

Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

NOTER

Not 4 Personal	2017	2016
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode	46 550	64 693
Sociala kostnader	13 050	18 008
Summa	<u>59 600</u>	<u>82 701</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>159 200 000</u>	<u>159 200 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>159 200 000</u>	<u>159 200 000</u>
Ingående avskrivning	-3 305 611	-1 948 472
Årets avskrivningar	<u>-1 321 139</u>	<u>-1 321 139</u>
Utgående avskrivning	<u>-4 626 750</u>	<u>-3 305 611</u>
Mark	11 900 000	11 900 000
Redovisat värde	<u>166 473 250</u>	<u>167 794 389</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	9 400 000	9 400 000
Byggnader	<u>41 000 000</u>	<u>41 000 000</u>
	50 400 000	50 400 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SBAB	23961385	1,11%	2019-06-11	4 790 000	0
SBAB	23961407	1,37%	2021-05-20	4 790 000	0
SBAB	23961415	3,61%	2018-06-15	4 790 000	0
SBAB	24834859	1,27%	2020-05-20	10 337 894	0
SBAB	24834891	2,55%	2018-04-18	10 347 000	0
SBAB	24834913	2,75%	2019-04-18	10 346 000	0
				<u>45 400 894</u>	0

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

45 400 894

Brf Nedre Utkiken 1
Org.nr. 769623-9222

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	45 410 000	45 410 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Operativt resultat
Årets resultat exklusive årets avskrivningar

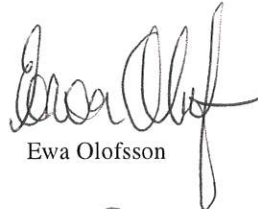
Brf Nedre Utkiken 1

Org.nr. 769623-9222

Tyresö 2018-04-24



Anders Norberg



Ewa Olofsson



~~Per Marklund~~

CHRISTIAN BÄRLUND


Suppleant ersätter Per Marklund



Eva Blommegård



Monika Johannesen

 revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-30



Daniel Holmström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Nedre Utkiken 1

Org.nr 769623-9222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Nedre Utkiken 1 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2017-06-01 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Nedre Utkiken 1 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 april 2018



Daniel Holmström
Auktoriserad revisor