

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Doppingen i Linköping

Org nr 769628-7320

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Föreningens 4:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Doppingen 2 i Linköping med adress S:t Larsgatan 31 A-B. Föreningens hus omfattar 10 bostäder med en sammanlagd yta av 692 kvm. Medelytan för bostäder är ca 69 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	5	192
2 rum	2	136
4 rum	3	364
Summa	10	692
Lokaler bostadsrätt	2	396
Lokaler hyresrätt	2	224
Parkeringsplatser	15	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Ombyggnation av tak och tillbyggnation av ny lägenhet högst upp i 31 B.
- Nybyggnation av lägenhetsförråd som ersättning för borttagna förråd i 31 B.
- Ny tvättmaskin inköpt och installerad i tvättstuga.
- Dörrstop gallergrind 31 A uppsatt.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren.

- Renovering och målning av tak på hus mot S:t Larsgatan.
- Renovering fönster.
- Undersökning av status på balkongbalkar.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Patrik Abrahamsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Lars Lilja, ordförande
David Eklöf, vice ordförande
Anders Rankegård, sekreterare
Karolina Söderqvist, ledamot
Marie Scott, ledamot
Henric Andersson, ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna David Eklöf, Henric Andersson och Anders Rankegård.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 12 stycken. Under verksamhetsåret har 1 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-16.

Revisorer

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johan Hedström.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 449 kr/kvm.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 863 660 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev -675 328 kr. Detta var en förbättring jämfört med året innan och beror främst på minskade kostnader för underhåll.

Övrigt

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 163	1 236	1 263	48
Rörelseresultat (tkr)	-348	-1 020	-166	-158
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-675	-1 300	-420	-470
Balansomslutning (tkr)	42 453	40 877	39 708	39 797
Fond för yttre underhåll (tkr)	0	0	50	0
Soliditet (%)	47%	50%	55%	56%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 820 001	0	-890 556	-1 300 030	20 629 415
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-1 300 030	1 300 030	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		50 000	-50 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-50 000	50 000		0
Årets resultat				-675 328	-675 328
Belopp vid årets utgång	22 820 001	0	-2 190 586	675 328	19 954 087

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-2 190 586
Disposition ur Fond för yttre underhåll	50 000
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-50 000
Årets resultat	-675 328
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-2 865 914

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-2 865 914
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 162 693	1 240 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 750	25 000
Summa rörelseintäkter		1 297 443	1 265 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-641 396	-734 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 332	-101 391
Underhåll enligt plan	Not 6	-95 736	-788 843
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 290	-565
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-804 174	-652 484
Övriga rörelsekostnader		-1 648	-7 184
Summa rörelsekostnader		-1 645 576	-2 284 828
Rörelseresultat		-348 133	-1 019 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		193	1 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 388	-281 564
Summa finansiella poster		-327 194	-280 422
Årets resultat		-675 328	-1 300 030

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	39 333 422	40 137 596
Pågående nyanläggningar	Not 10	1 860 145	74 224
Summa materiella anläggningstillgångar		41 193 568	40 211 820

Summa anläggningstillgångar

41 193 568 **40 211 820**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		500	0
Avräkningskonto HSB		1 202 280	610 198
Övriga kortfristiga fordringar		25 484	1 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	31 105	29 761
Summa kortfristiga fordringar		1 259 369	641 825

Summa omsättningstillgångar

1 259 369 **641 825**

Summa tillgångar

42 452 937 **40 853 645**

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 820 001

22 820 001

Summa bundet eget kapital

22 820 001

22 820 001

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 190 586

-890 556

Årets resultat

-675 328

-1 300 030

Summa fritt eget kapital

-2 865 914

-2 190 586

Summa eget kapital

Not 12

19 954 087

20 629 415

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

21 863 660

19 479 440

Summa långfristiga skulder

21 863 660

19 479 440

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

69 727

325 095

Aktuell skatteskuld

Not 14

329 830

298 953

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

33 766

-23 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

201 867

144 380

Summa kortfristiga skulder

635 190

744 790

Summa skulder

22 498 850

20 224 230

Summa eget kapital och skulder

42 452 937

40 853 645

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,9% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 1 315 kronor per lägenhet 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 7 687 kronor per lägenhet 2017.

För bostäder byggda 2007-2011 betalas halv fastighetsavgift 2017.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	310 704	310 704
	Årsavgifter lokaler	178 284	178 284
	Hysesintäkt lokaler	545 124	589 410
	Hysesintäkt garage och bilplatser	85 538	123 726
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	6 216	6 156
	Övriga intäkter i verksamheten	0	27 687
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	896	0
	Övriga fakturerade kostnader	31 068	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 863	4 253
		1 162 693	1 240 220
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	134 750	25 000
		134 750	25 000
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-69 643	-54 793
	El	-23 051	-21 572
	Uppvärmning	-190 951	-183 464
	Vatten	-32 325	-32 670
	Renhållning	-19 779	-16 859
	TV, bredband, iptelefoni	-10 233	-9 756
	Hissar serviceavtal & besiktning	-21 096	-7 321
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-59 425	-80 272
	Försäkringar	-27 268	-154 244
	Fastighetsskatt	-165 150	-164 680
	Övriga driftskostnader	-22 475	-8 730
		-641 396	-734 361
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 025	-10 392
	Förvaltningskostnader	-82 289	-86 484
	Kostnader överlåtelse och panter	-448	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 263	-2 715
	Stämman och styrelse	-2 308	-1 800
		-101 332	-101 391
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-95 736	-788 843
		-95 736	-788 843
Not 7	Personalkostnader		
	Sociala avgifter	-565	-565
	Utbildning	-725	0
		-1 290	-565
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-804 174	-652 484
		-804 174	-652 484



Not 9 Byggnader och mark		2017-12-31	2016-12-31		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2074			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		27 375 908	23 735 260		
Årets investering byggnader		0	3 640 648		
Ingående anskaffningsvärde mark		14 059 740	14 059 740		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		41 435 648	41 435 648		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 298 052	-645 568		
Årets avskrivningar byggnader		-804 174	-652 484		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 102 226	-1 298 052		
Utgående bokfört värde		39 333 422	40 137 596		
Bokförda värden byggnader		25 273 682	26 077 856		
Bokförda värden mark		14 059 740	14 059 740		
Fastighetsbeteckning:		Doppingen 2			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
23 425 000	1954	14 265 000	9 160 000	23 425 000	23 425 000

Not 10 Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggningar		74 224	846 927
Årets Investering		1 785 922	2 867 945
Aktivering		0	-3 640 648
Utgående värde pågående nyanläggningar		1 860 145	74 224

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		28 296	27 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 809	2 493
		31 105	29 761

Not 12 Eget kapital		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		22 820 001	0	0	-890 556	-1 300 030
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	-1 300 030	1 300 030
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				50 000	-50 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-50 000	50 000	
Årets Resultat						-675 328
Belopp vid årets utgång		22 820 001	0	0	-2 190 586	-675 328

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,38%	2018-03-31	5 552 000	0
Länsförsäkringar Hypote	1,42%	2018-03-30	5 552 000	0
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,78%	2019-12-30	5 302 160	83 280
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,42%	2018-03-30	2 000 000	0
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,38%	2018-06-30	970 000	20 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,38%	2018-03-01	2 487 500	50 000
			21 863 660	153 280

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 710 380**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 613 120
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 21 097 260
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 22 589 752 22 589 752
 varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter

22 589 752 22 589 752

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld 329 830 298 953
329 830 298 953

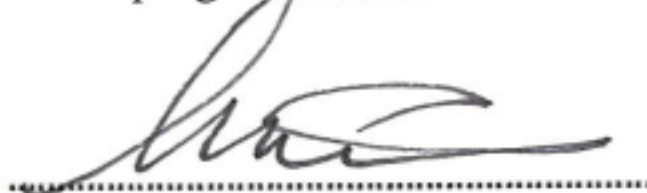
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt 33 766 -23 638
33 766 -23 638

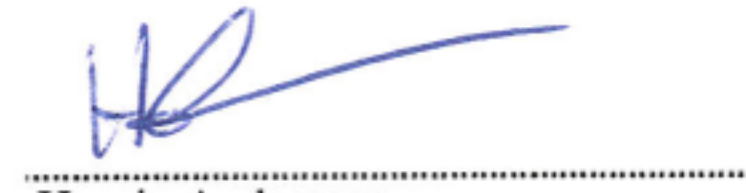
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 45 930 45 669
 Förutbetalda årsavgifter och hyror 83 564 86 711
 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 72 373 12 000
201 867 144 380

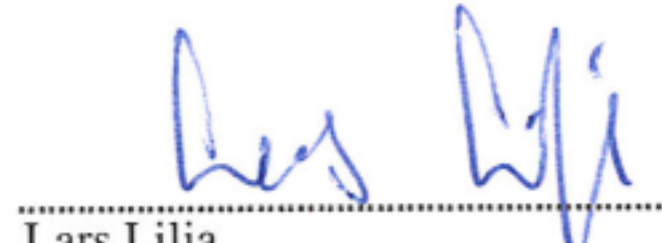
Linköping 3,4 2018

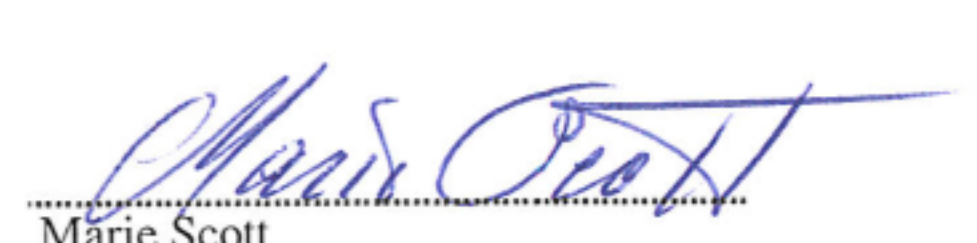

 Anders Rankegård


 David Eklöf

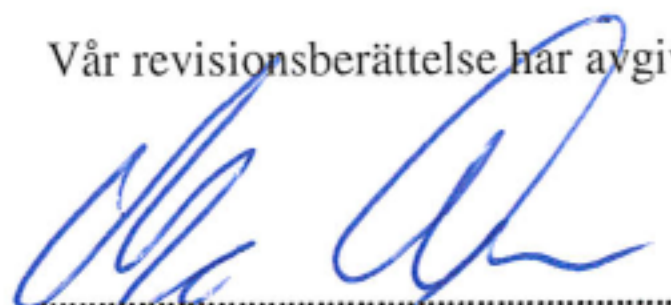

 Henric Andersson


 Karolina Söderqvist


 Lars Lilja


 Marie Scott

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-04-09


 Magnus Eriksson
 Auktoriserad revisor
 Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Doppingen i Linköping org.nr 769628-7320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Doppingen i Linköping för år 2017.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Doppingen i Linköping för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 9/14 2018

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor