

Årsredovisning

för

Brf Ekgården

769611-5174

Räkenskapsåret

2017

Brf Ekgården

Ordförande har ordet

13 lägenheter har bytt ägare, och innan någonting annat vill jag hälsa alla nya grannar hjärtligt välkomna till föreningen och bostadsområdet Ekgården!

Räkenskapsåret 2017 har framförallt präglats av garantibesiktningarna. Dessa har tyvärr tagit upp mer tid än vi planerat för men nu kan vi tillslut meddela att Styrelsens arbete med dessa är avslutade. Med det sagt har vissa lägenhetsinnehavare inte fått sina reparationer åtgärdade ännu, de berörda kommer att kontaktas av Moelven.

Under våren 2017 förhandlade Styrelsen om räntorna på bostadsrättsföreningens befintliga lån, vilket har genererat ett långsamt stigande överskott vilket i sin tur bidrar till att föreningen på lång sikt kommer få en betydligt starkare ekonomi.

I och med den förändrade räntan har Styrelsen tagit fasta på medlemmarnas önskemål om en upprustning av Lekparken i området, och budgeterar under 2018 en summa för att rusta upp denna. Ett möte med en lekplatsleverantör är inbokat nu till våren 2018.

Under årsstämman 2017 röstades en del nya medlemmar in till Styrelsen, och samtliga har engagerat sig grundligt i hur en bostadsrättsförening bör skötas. Det har varit en hel del att sätta sig in i och vi tackar för ert tålamod.

I augusti 2017 kallade Styrelsen till en extrastämma, för att fastställa stadgeändringar och godkänna en revisorssuppleant. Det anordnades även diverse gemenskaps-träffar under året, och tyvärr var det ingen större uppslutning varken till träffarna eller stämmorna. **Vi i styrelsen vill med tydlighet markera vikten av att du som lägenhetsinnehavare i en bostadsrättsförening bör engagera dig i föreningen och dyka upp på stämmorna för att göra din röst hörd.**

Styrelsen tänker fortsätta under 2018 att stärka upp gemenskapen i området, men för det behövs ett gemensamt krafttag. Hälsa på dina grannar, visa hänsyn och försök att röra dig i området och bevista de träffar som anordnas.

Brfegarden.org är föreningens hemsida, och tanken är att vi ska slippa behöva dela ut information i pappersform, därför skulle vi önska att alla går in och läser på hemsidan då och då för att inte missa viktig information

Tomas, ordförande Brf Ekgården

2/

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2014-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Jordäppet 1 byggdes 2013/2014 och har värdeår 2014. Byggnadens totalyta är 5608 kvm varav 5608 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 10 000 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderbergs & partners.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Driftia Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Garantibesiktning av bostäder
- Garantibesiktning av mark
- Underhållsplan utformad
- Nya räntor på lån

Medlemsinformation

Fastigheten består av 73 st medlemslägenheter varav 13 st har överlåtits under året.
Antal medlemmar var vid årets början 106 och vid årets slut 105.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Tomas Karlsson	Ordförande
Rafid Noel	Vice ordförande
Dan Sjöberg	Kassör
Hanna Wettermark	Ledamot
Marcus Riskula	Ledamot
Robert Camuset	Suppleant
Alexis Quinteros severin	Suppleant
Lottis Ekman	Suppleant

Revisor har varit: Anders slättås JA revision, revisorssuppleant har varit: Jenny Kindwall JA revision.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/4-2017. (Extra stämma hölls den 28/6-2017.) I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Suppleant Robert Camuset och Vice ordförande Rafid Noel

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 44 800 kr.

Ekonomi

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 93 783 000 kr varav 25 529 000 kr avser mark.

Årsavgifterna höjdes med 4,5% i januari 2017 och har sedan under året varit oförändrade.

Föreningen har under 2018 inga planer på att höja årsavgifterna.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 200 534	3 941 133	3 137 133
Resultat efter finansiella poster	-19 868	-597 845	-933 570
Soliditet (%)	61	61	61
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	716	667	531
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 000	12 000	12 000
Elkostnad/kvm totalyta	14	7	6
Värmekostnad/kvm totalyta	105	110	91
Vattenkostnad/kvm totalyta	40	43	42
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	37	37	0

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 970 000	204 762	-1 138 332	-597 845	104 438 585
Reservering yttre fond		-204 762	204 762		0
Disposition av föregående års resultat:			-597 845	597 845	0
Årets resultat				-19 868	-19 868
Belopp vid årets utgång	105 970 000	0	-1 531 415	-19 868	104 418 717

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 736 177
reservering till fond för yttre underhåll	-204 762
årets förlust	-19 868
	-1 960 807

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 960 807
	-1 960 807

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 200 534	3 941 133
Summa rörelseintäkter		4 200 534	3 941 133
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 776 057	-1 543 095
Övriga externa kostnader	3	-156 569	-166 235
Arvoden och personalkostnader	4	-58 876	-58 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 000	-500 000
Summa rörelsekostnader		-2 491 502	-2 267 810
Rörelseresultat		1 709 032	1 673 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 728 900	-2 271 170
Summa finansiella poster		-1 728 900	-2 271 168
Resultat efter finansiella poster		-19 868	-597 845
Resultat före skatt		-19 868	-597 845
Årets resultat		-19 868	-597 845

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	171 566 000	172 066 000
Summa materiella anläggningstillgångar		171 566 000	172 066 000
Summa anläggningstillgångar		171 566 000	172 066 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 189	1 108
Övriga fordringar		5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	73 627	95 104
Summa kortfristiga fordringar		80 821	96 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 855	58 123
Summa kassa och bank		665 855	58 123
Summa omsättningstillgångar		746 676	154 340
SUMMA TILLGÅNGAR		172 312 676	172 220 340

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 970 000	105 970 000
Fond för yttre underhåll		409 524	204 762
Summa bundet eget kapital		106 379 524	106 174 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 940 939	-1 138 332
Årets resultat		-19 868	-597 845
Summa fritt eget kapital		-1 960 807	-1 736 177
Summa eget kapital		104 418 717	104 438 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	67 296 000	67 296 000
Summa långfristiga skulder		67 296 000	67 296 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		3 106	0
Leverantörsskulder		116 294	54 318
Övriga skulder		-1 142	-7 544
Förutbetalda avgifter och hyror		357 566	317 726
Upplupna kostnader	9	122 134	121 254
Summa kortfristiga skulder		597 958	485 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 312 675	172 220 339

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-19 868	-597 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		500 000	500 000
Betald skatt		0	-187 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		480 132	-285 494
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 081	-1 108
Förändring av kortfristiga fordringar		21 477	7 115
Förändring av leverantörsskulder		61 977	-94 692
Förändring av kortfristiga skulder		50 226	39 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten		607 731	-334 664
Årets kassaflöde		607 731	-334 664
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		58 123	392 787
Likvida medel vid årets slut		665 854	58 123

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Revidering av stadgar

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	4 013 190	3 739 720
Hysesintäkter p-plats	182 900	178 002
Påminnelseavgift	1 560	660
Inkassoavgift	0	120
Pantförskrivningsavgift	0	13 747
Överlåtelseavgift	0	8 884
Öres- och kronutjämning	43	-2
Övriga rörelseintäkter	1	2
	4 197 694	3 941 133

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	80 559	59 235
Fastighetsskötsel extradeb	0	4 506
Snöröjning/sandning	82 070	34 080
Städning grundavtal	16 250	21 575
Övr besiktn/kontroll	119 928	8 584
Hiss serviceavtal	16 719	5 822
Övr. kostn. för köpta tjänster	0	198
OVK	73 765	0
Brandskydd	7 031	0
Serviceavtal	2 333	0
Bostadsrätt	0	3 458
EI	2 750	3 544
Dörrar och lås	2 460	0
Hissar	2 066	8 084
Fasader	0	18 750
Gård	3 000	20 220
Övriga rep./underhåll	0	2 280
Värme	244	0
Ventilation	11 246	0
Elavgifter	79 282	41 943
Uppvärmning	590 498	621 010
Vatten	226 961	243 460
Sophämtning	0	128 446
Grovsopor	168 070	35 011
Fastighetsförsäkring	73 213	49 290
Bredband	214 392	213 493
Arvode teknisk förvaltning	0	20 106
Tak	2 750	0
Garage och p-platser	469	0
	1 776 056	1 543 095

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	166	145
Inkasso- och KFM-avgifter	0	483
Administration, kontorsmateriel	11 857	6 836
Styrelseomkostnader	2 737	2 865
Revisionsarvode extern revisor	23 625	30 250
Möteskostnader	500	1 250
Arvode ekonomisk förvaltn.	75 279	77 914
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	4 760	22 723
Bankkostnader	6 047	5 356
Tillsynsavgifter myndigheter	11 418	11 066
Tidning/tidskrifter/facklitter	0	1 007
Medlems- och föreningsavgifter	6 340	6 340
Trivselkostnader	840	0
Juridisk konsultation	13 000	0
	156 569	166 235

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	44 800	44 499
Sociala avgifter	14 076	13 981
	58 876	58 480

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 066 000	173 066 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 066 000	173 066 000
Ingående avskrivningar	-1 000 000	-500 000
Årets avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 500 000	-1 000 000
Utgående redovisat värde	171 566 000	172 066 000
Taxeringsvärden byggnader	68 254 000	68 254 000
Taxeringsvärden mark	25 529 000	25 529 000
	93 783 000	93 783 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	24 722	23 769
Förutbetalt hiss-serviceavtal	0	16 719
Förutbetalt bredband	35 657	35 648
Förutbetald ekonomisk förvaltning	0	5 993
Förutbetald medlemsavgift	6 340	6 340
Förutbetald fastighetskötsel	6 907	6 635
	73 626	95 104

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank 2854402837	2,45	2025-03-25	22 432 000	22 432 000
Swedbank 2854402845	1,80	2022-03-25	22 432 000	22 432 000
Swedbank 2854402951	1,40	2020-03-25	22 432 000	22 432 000
			67 296 000	67 296 000

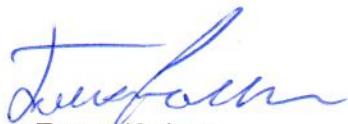
Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	68 340 000	68 340 000
	68 340 000	68 340 000

Not 9 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad låneräntor	10 562	18 899
Upplupen kostnad revisionsarvode	24 000	23 500
Upplupen kostnad värme	76 692	74 244
Upplupen kostnad grovsopor	4 444	3 050
Upplupen kostnad städning	1 562	1 563
Upplupen kostnad el	4 873	0
	122 133	121 256

Södertälje 10 / 4 2018



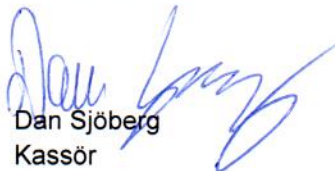
Tomas Karlsson
Ordförande



Rafid Noel
Vice ordförande



Hanna Wettermark
Sekreterare



Dan Sjöberg
Kassör

Marcus Riskula
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2018.



Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekgården, org.nr 769611-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekgården 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 revisionssed 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 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 Brf Ekgården för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

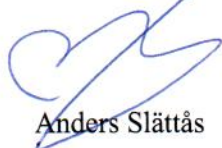
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 11 april 2018



Anders Slättås

Auktoriserad revisor