

Årsredovisning

för

Brf Käranden 31-41

769615-5022

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Käranden 31-41 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-11-21. För fastigheten gäller detaljplan antagen 2004-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-03-04 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-02-07.

Föreningens säte: Skåne Län, Lund Kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Käranden 5, Lund Kommun. Föreningens gatuadresser är Parternas gränd 31-41, 226 47 Lund.

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

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Peter Vazdekis	Ordförande	2017
Olga Frennesson	Sekreterare	2017
Sandra Pipic	Ledamot	2017
Håkan Jönsson	Ledamot	2017
Eva Holbeck	Suppleant	2017
Kristofer Brage	Suppleant	2017

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

h

Revisor

Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB.

Samarbetspartners

Förvaltning/ Administration	BoNea Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning	BoNea Förvaltning AB
Parkeringsplatser	Förvaltnings AB St Petri
Värme	Kraftringen
Vatten	Va Syd
El	Kraftringen/Sundsvall Energi
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband	Svenska Stadsnät
Fastighetsskötsel	Clifa Service AB
Städning	KIA Kvalitetsstäd AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Fastighetsjour	Örestads Industriebevakning AB
Underhåll av hissar	Schindler Hiss AB
Service av avfuktare	Clifa Service AB

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Käranden 5 med en tomtareal om 5 062 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 66 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 152 kvm.

Lägenhetsfördelning:

36 stycken 2 rum och kök
18 stycken 3rum och kök
12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-06-13. 10 medlemmar var närvarande och 10 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Korvgrillning samt information om kommande arbete med ventilationen genomfördes den 18/9 ca 20 medlemmar anslöt.

h

Utfört underhåll

Rengöring av ventilationskanaler genomfördes under v 41. Injustering av luftflöden genomfördes v 49. Vid injusteringen visade sig att det är något problem antingen med lägenheternas spiskåpor alternativt fläktarna på taket. Climat 80 som genomfört dessa arbeten ska återkomma med hur vi ska gå vidare med problemen.

Framtida underhåll

Åtgärda eventuella problemen med fläktarna och informera medlemmar angående eventuella problem med deras spiskåpor. Laga muren vid entrén till hus 37.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 100 (94) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har det skett 12 (15) st överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 % fr.o.m. 2017-01-01. Detta innebär per årsbasis en ökning med 68 237 kronor.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	3 490	3 589	3 592	3 748	3 771
Årets resultat	-367	-301	-494	271	185
Totalt eget kapital	85 992	86 359	86 660	87 154	86 883
Balansomslutning	136 394	136 600	136 992	138 785	138 499
Soliditet	62,9%	63,2%	63,3%	62,8%	62,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	133 586	134 671	135 756	136 841	137 072
Taxeringsv., byggnader och mark	69 600	59 200	59 200	59 200	56 200
Taxeringsvärde, byggnader	53 000	49 000	49 000	49 000	47 000
Årsavgift kr/kvm	822	822	822	822	822
Låneskuld	49 538	49 538	49 733	50 903	51 000
Låneskuld kr/kvm	11 931	11 931	11 978	12 260	12 283
Belåningsgrad	71,2%	83,7%	84,0%	86,0%	90,7%
Amortering under året	0	195	1 170	97	0
Likvida medel	2 760	1 840	1 183	1 906	1 394
Likviditet	325%	274%	156%	102%	232%
Kassaflöde	824	784	591	573	453
Avsättning till underhållsfond	232	232	178	178	169
Kassaflöde efter avsättning till underhållsfond	592	552	413	396	284

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 050 815	1 264 600	-655 086	-301 398
Disp. enl. stämmobeslut			-301 398	301 398
Årets avsättning enligt uh-plan		232 000	-232 000	
Årets uttag motsvarande per- uh		-106 054	106 054	
Årets resultat				-367 059
Belopp vid årets utgång	86 050 815	1 390 546	-1 082 430	-367 059

h

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-956 484
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-232 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	106 054
Årets resultat	-367 059
Summa	-1 449 489

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 449 489
Summa	-1 449 489

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

h

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 489 958	3 588 690
Summa rörelseintäkter		3 489 958	3 588 690
Rörelsekostnader			
Drift- fastighetskostnader	3	-1 648 749	-1 502 289
Övriga externa kostnader	4	-19 731	-16 225
Personalkostnader och arvoden	5	-87 318	-87 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 084 991	-1 084 991
Summa rörelsekostnader		-2 840 789	-2 691 206
Rörelseresultat		649 169	897 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 376	1 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 017 604	-1 200 695
Summa finansiella poster		-1 016 228	-1 198 882
Resultat efter finansiella poster		-367 059	-301 398
Årets resultat		-367 059	-301 398

h

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

133 586 469

134 671 460

Summa materiella anläggningstillgångar

133 586 469

134 671 460

Summa anläggningstillgångar

133 586 469

134 671 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

55

40 366

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

47 986

48 506

Summa kortfristiga fordringar

48 041

88 872

Kassa och bank

11

2 759 761

1 839 943

Summa omsättningstillgångar

2 807 802

1 928 815

SUMMA TILLGÅNGAR

136 394 271

136 600 275

h

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 050 815	86 050 815
Fond för yttre underhåll		1 390 546	1 264 600
Summa bundet eget kapital		87 441 361	87 315 415
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 082 430	-655 086
Årets resultat		-367 059	-301 398
Summa ansamlad förlust		-1 449 489	-956 484
Summa eget kapital		85 991 872	86 358 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	49 537 990	49 537 990
Summa långfristiga skulder		49 537 990	49 537 990
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		258 961	193 463
Skatteskulder		44 790	81 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	560 658	428 777
Summa kortfristiga skulder		864 409	703 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 394 271	136 600 275

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %

Ursprunglig byggnad 0,86

Byggnader och mark redovisas enligt RedU9 alternativ 2. Skillnaden mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde uppgår till 39 492 081 kronor. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Denna redovisas dock inte då föreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom en direkt omföring mellan föreningens bundna och fria kapital. Avsättning till underhållsfonden sker på basis av föreningens underhållsplan.

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. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

h

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter, bostäder	3 411 832	3 411 832
Avgift, el	44 476	142 264
Övriga intäkter	33 650	34 594
Summa	3 489 958	3 588 690

Not 3 Drift- fastighetskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	68 826	120 553
Periodiskt underhåll	106 054	0
El	285 127	261 638
Uppvärmning	496 192	474 620
Vatten och avlopp	132 315	98 877
Avfallshantering	75 938	48 624
Fastighetsförsäkring	21 783	21 983
Kabel-TV	97 592	95 126
Bredband	78 408	90 024
Fastighetsskötsel och städning	108 694	108 463
Snörenhållning	17 094	8 300
Fastighetsavgift	41 844	40 986
Förvaltningskostnader	53 449	51 880
Underhållsplan	16 250	16 250
Övriga kostnader	49 183	64 965
Summa	1 648 749	1 502 289

Specificering av periodiskt underhåll:

Rengöring av ventilationskanaler samt injustering av luftflöden	106 054	0
	106 054	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionskostnad	12 250	11 750
Övriga kostnader	7 481	4 475
Summa	19 731	16 225

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	66 445	66 734
Sociala avgifter	20 873	20 967
Summa	87 318	87 701

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

↳

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter från placeringar	1 319	1 629
Övriga ränteintäkter	57	184
Summa	1 376	1 813

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 017 365	1 200 695
Övriga räntekostnader	239	0
Summa	1 017 604	1 200 695

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Käranden 5 i Lund. Värdeår: 2008

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	126 580 000	126 580 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 580 000	126 580 000
Ingående avskrivningar	-4 108 540	-3 023 549
Årets avskrivningar	-1 084 991	-1 084 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 193 531	-4 108 540
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	133 586 469	134 671 460
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	10 200 000
	69 600 000	59 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	55	40 366
	55	40 366

h

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Kabel-TV	31 068	24 398
Försäkring	7 279	7 225
Bredband	479	6 534
Servicekontrakt hiss	6 176	0
Övrigt	2 984	10 349
Summa	47 986	48 506

Not 11 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
SEB, transaktionskonto	558 442	913 807
SBAB, sparkonto	2 201 319	0
SEB, placeringskonto	0	926 136
Summa	2 759 761	1 839 943

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Sparbanken Skåne	1,49	2021-03-30	10 000 000	10 000 000
Sparbanken Skåne	3,52	2018-03-11	10 000 000	10 000 000
SBAB	1,61	2022-01-17	14 768 995	14 768 995
SBAB	1,93	2025-01-17	14 768 995	14 768 995
			49 537 990	49 537 990

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 49 537 990 kronor (49 537 990 kronor).

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	52 730 000	52 730 000
	52 730 000	52 730 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

h

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

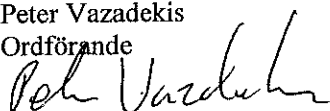
	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	283 393	208 489
Revision	12 250	12 000
Sociala avgifter	20 879	20 973
Styrelsearvode	66 450	66 750
Upplupen räntekostnad	103 940	120 565
Elförbrukning lgh	73 746	0
Summa	560 658	428 777

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna höjs med 2 % fr.o.m. 2017-01-01. Detta innebär per årsbasis en ökning av intäkterna med 68 237 kronor.

Lund 2017-04 -18

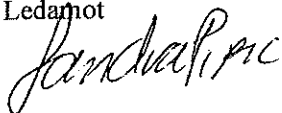
Peter Vazadekis
Ordförande



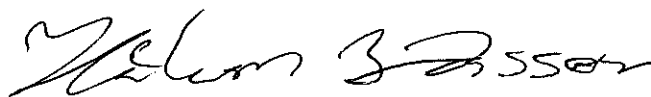
Olga Frennesson
Ledamot



Sandra Pipic
Ledamot



Håkan Jönsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-02



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Käränden 31-41, org.nr. 769615-5022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käränden 31-41 för år 2016.

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 2016 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kåranden 31-41 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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 215 2017



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

