sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Balkongen. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar .

Styrelsen

Estella Linnéa Bengtsson	Ledamot
Joakim Krister Hemström	Ledamot
Amela Osmanbasic	Ledamot
Christoffer Varszegi	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Andersson	Ordinarie Extern	Crowe Tönnerviks Revision

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-21.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Balkongen 3	2015	Växjö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

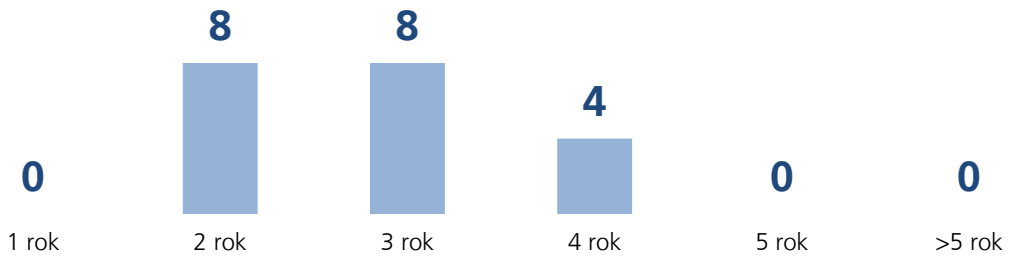
Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 636 m², varav 1 636 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	**År**
Staketbyggnation	2017

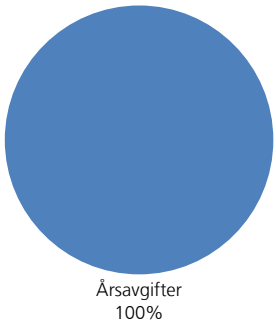
Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

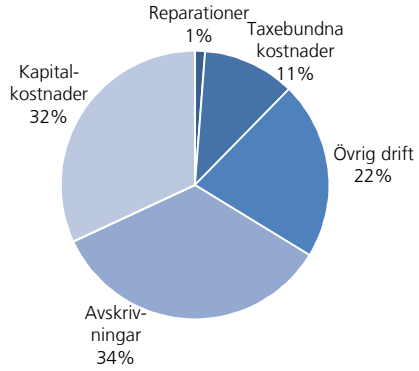
Avtal	**Leverantör**
SBC	SBC

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2018**	**2017**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**785 541**	**509 970**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	940 404	946 653
Finansiella intäkter	58	10
Minskning kortfristiga fordringar	61	14 118
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 114
	940 523	**978 895**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	272 767	302 756
Finansiella kostnader	257 991	278 819
Minskning av långfristiga skulder	590 583	121 749
Minskning av kortfristiga skulder	5 075	0
	1 126 416	**703 324**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**599 649**	**785 541**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-185 893**	**275 571**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	574	574	574	0
Lån/m² bostadsrättsyta	10 961	11 322	11 396	25 045
Elkostnad/m² totalyta	12	9	23	0
Vattenkostnad/m² totalyta	17	16	9	0
Kapitalkostnader/m² totalyta	158	170	172	0
Soliditet (%)	57	56	56	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	132	87	127	0
Nettoomsättning (tkr)	940	946	956	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 636 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 300 000	0	0	23 300 000
Fond för yttre underhåll	153 498	49 080	-10 281	114 699
S:a bundet eget kapital	**23 453 498**	**49 080**	**-10 281**	**23 414 699**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	77 354	-49 080	97 769	28 665
Årets resultat	132 104	132 104	-87 488	87 488
S:a fritt eget kapital	**209 459**	**83 024**	**10 281**	**116 153**
S:a eget kapital	**23 662 957**	**132 104**	**0**	**23 530 852**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	132 104
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	126 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 080
summa balanserat resultat	**209 458**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**209 458**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	940 224	946 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	189
Summa rörelseintäkter		**940 404**	**946 653**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-191 306	-209 681
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 177	-66 791
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-277 600	-277 600
Summa rörelsekostnader		**-550 367**	**-580 356**
RÖRELSERESULTAT		**390 037**	**366 297**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 991	-278 819
Summa finansiella poster		**-257 933**	**-278 809**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**132 104**	**87 488**
ÅRETS RESULTAT		**132 104**	**87 488**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 117 200	41 394 800
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 117 200**	**41 394 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**41 117 200**	**41 394 800**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 9	-1	0
Summa kortfristiga fordringar		**-1**	**60**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		599 649	785 541
Summa kassa och bank		**599 649**	**785 541**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**599 648**	**785 601**
SUMMA TILLGÅNGAR		**41 716 848**	**42 180 401**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 300 000	23 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	153 498	114 699
Summa bundet eget kapital		**23 453 498**	**23 414 699**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 354	28 665
Årets resultat		132 104	87 488
Summa fritt eget kapital		**209 459**	**116 153**
SUMMA EGET KAPITAL		**23 662 957**	**23 530 852**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 185 750	6 027 750
Summa långfristiga skulder		**12 185 750**	**6 027 750**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 745 668	12 494 251
Leverantörsskulder		12 022	25 088
Övriga skulder		12 284	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	98 167	90 176
Summa kortfristiga skulder		**5 868 141**	**12 621 799**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**41 716 848**	**42 180 401**

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2018**	**2017**
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	938 800	938 800
Överlåtelse/pantsättning	1 344	7 584
Öresutjämning	80	80
	940 224	**946 464**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Övriga intäkter	180	189
	180	**189**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2018**	**2017**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård beställning	3 800	1 698
Snöröjning/sandning	9 356	16 730
Gård	2 060	7 965
Serviceavtal	43 875	42 700
Förbrukningsmateriel	7 293	4 081
	66 384	**73 173**
Reparationer		
Hiss	0	656
Garage/parkering	0	5 268
Skador/klotter/skadegörelse	9 968	0
	9 968	**5 924**
Periodiskt underhåll		
Mark/gård/utemiljö	0	10 281
	0	**10 281**
Taxebundna kostnader		
El	19 065	14 449
Vatten	28 091	26 851
Sophämtning/renhållning	42 244	39 853
	89 400	**81 153**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	25 554	39 150
	25 554	**39 150**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**191 306**	**209 681**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2018**	**2017**
Kreditupplysning	0	188
Revisionsarvode extern revisor	12 262	12 325
Föreningskostnader	388	0
Fritids- och trivselkostnader	463	0
Förvaltningsarvode	33 263	32 289
Förvaltningsarvoden övriga	0	538
Administration	2 027	7 751
Korttidsinventarier	1 399	13 700
Konsultarvode	5 375	0
	55 177	**66 791**

Not 6 PERSONALKOSTNADER	**2018**	**2017**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
	26 284	**26 284**

Not 7 AVSKRIVNINGAR	**2018**	**2017**
Byggnad	277 600	277 600
	277 600	**277 600**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	41 950 000	41 950 000
Utgående anskaffningsvärde	**41 950 000**	**41 950 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-555 200	-277 600
Årets avskrivningar enligt plan	-277 600	-277 600
Utgående avskrivning enligt plan	**-832 800**	**-555 200**
Planenligt restvärde vid årets slut	**41 117 200**	**41 394 800**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 638 000	8 638 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 304 000	18 252 000
Taxeringsvärde mark	4 080 000	3 588 000
	24 384 000	**21 840 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 384 000	21 840 000
	24 384 000	**21 840 000**

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Skattekonto	-1	0
	-1	**0**

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Vid årets början	114 699	65 619
Reservering enligt stadgar	49 080	49 080
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-10 281	0
Vid årets slut	**153 498**	**114 699**

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,300 %	5 670 668	6 186 251	2019-03-01
Handelsbanken	1,610 %	6 027 750	6 102 750	2020-03-01
Handelsbanken	1,320 %	6 233 000	6 233 000	2021-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		**17 931 418**	**18 522 001**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 745 668	-12 494 251	
		12 185 750	**6 027 750**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 556 418 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Vatten	14 161	0
Extern revisor	12 500	12 500
Avgifter och hyror	71 506	77 676
	98 167	**90 176**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

VÄXJÖ den 11 / 6 2019

Estella Linnéa Bengtsson
Ledamot

Joakim Krister Hemström
Ledamot

Amela Osmanbasic
Ledamot

Christoffer Varszegi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 2019

Daniel Andersson
Auktoriserad revisor

Crowe Tönnervik Revision AB
Independent member Crowe Global

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikaholms Allé 2
Org.nr. 769628-7361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikaholms Allé 2 för år 2018.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Vikaholms Allé 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Växjö den 11/6 2019

Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR