

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF TERRASSEN SÖDERBY PARK

769627-5960

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Terrassen Söderby Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-02. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-11.

Styrelsens säte: Södermanlands län, Salems kommun

Föreningen förvärvade fastigheterna Tallåsen 20-25, Salems kommun, genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Furubarken 9298 AB som i sin tur ägde fastigheterna. Bostadsrättsföreningen avyttrade under 2015 bolaget Furubarken 9298 AB.

Bostadsrättsföreningen köpte över fastigheterna till bokfört värde genom s.k. paketering, dvs ett förvärv till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde. Detta innebär att fastigheterna har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheterna.

Under 2015 uppfördes 6 st parhus på fastigheterna. Avräkning mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören ägde rum 2016-01-01, varmed föreningens verksamhet startas 2016-01-01.

Föreningens gatuadresser: Vattentornsvägen 37 A-B, 39 A-B, 41 A-B, 43 A-B, 45 A-B samt 47 A-B, 144 52 Rönninge.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Halland.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.



Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Alexandra Jacobson	Ordförande	2018
Tomas Brattberg	Ledamot	2018
Sari Cronhager	Ledamot	2018
Mikael Nilsson	Suppleant	2018

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Revisor

BoRevision AB	Ordinarie	Camilla Bakklund
---------------	-----------	------------------

Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Salem Tallåsen 20-25 har en tomtareal om 3 956 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Föreningens byggnader uppfördes under 2015, inflyttning påbörjades i september 2015.
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av sammanlagt 12 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1 500 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

12 stycken parhus om 125 kvm, 5-6 rum och kök



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-04. 9 medlemmar var närvarande och 8 lägenheter var representerade. 4 lägenheter var representerade genom ombud/fullmakt.

Föreningsaktiviteter under året

2017-05-04 Föreningsstämma

2017-12-11 Städdag

Utfört underhåll

Då föreningens fastighet är nybyggd, har inget underhåll utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st(21st). Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 3 st (1 st) överlåtelse under 2017.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av bostadsrättshavaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Föreningens kostnader och intäkter

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2017</u>	<u>2016*</u>
Nettoomsättning	770	760
Årets resultat	- 42	- 36
Totalt eget kapital	30 737	30 779
Balansomslutning	43 802	43 877
Soliditet	70,2%	70,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	43 152	43 476
Taxeringsv., byggnader och mark	16 883	16 883
Taxeringsvärde, byggnader	9 828	9 828
Årsavgift kr/kvm	475	475
Låneskuld	12 962	13 027
Låneskuld kr/kvm	8 642	8 685
Belåningsgrad	77%	77%
Amortering under året	65	71
Medelränta	1,86%	2,00%
Likvida medel	620	371
Likviditet	387%	151%
Kassaflöde, kr/kvm	188	192
Avsättning yttre fond, kr/kvm	60	60

* Föreningens verksamhet startades 2016-01-01

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll = (resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)



Eget kapital

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 600 000	3 215 000	90 000	-90 000	-36 309
Disp. enl. stämmobeslut				-36 309	36 309
Avsättning yttre fond			90 000	-90 000	
Årets resultat					-41 955
Belopp vid årets utgång	27 600 000	3 215 000	180 000	-216 309	-41 955

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-126 309
Avsättning till fond för yttre underhåll	-90 000
Årets resultat	-41 955
Till stämmans förfogande	-258 264

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-258 264
--	-----------------

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



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	770 197	760 207
Summa rörelseintäkter		770 197	760 207
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-199 539	-165 239
Övriga externa kostnader	4	-12 524	-12 006
Personalkostnader och arvoden	5	-34 169	-34 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-324 000	-324 000
Summa rörelsekostnader		-570 232	-535 414
Rörelseresultat		199 965	224 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 019	-261 147
Summa finansiella poster		-241 920	-261 102
Resultat efter finansiella poster		-41 955	-36 309
Resultat före skatt		-41 955	-36 309
Årets resultat		-41 955	-36 309



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	43 152 000	43 476 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 152 000	43 476 000

Summa anläggningstillgångar		43 152 000	43 476 000
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	0	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 350	29 563
Summa kortfristiga fordringar		30 350	29 607

Kassa och bank	10	619 771	371 093
Summa omsättningstillgångar		650 121	400 700

SUMMA TILLGÅNGAR		43 802 121	43 876 700
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		30 815 000	30 815 000
Fond för yttre underhåll		180 000	90 000
Summa bundet eget kapital		30 995 000	30 905 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-216 309	-90 000
Årets resultat		-41 955	-36 309
Summa fritt eget kapital		-258 264	-126 309

Summa eget kapital

30 736 736 30 778 691

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	12 897 407	12 962 411
Summa långfristiga skulder		12 897 407	12 962 411

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	65 004	65 004
Leverantörsskulder		42 234	4 385
Övriga skulder	13	15 969	15 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	44 771	50 240
Summa kortfristiga skulder		167 978	135 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 802 121 43 876 700



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas fr.o.m. 2016-01-01:

Byggnad	100 år	linjär
---------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande lägst 40 kr per kvadratmeter av lägenhetsarea. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Avsättning för yttre fond sker vid nybyggnation ett år efter slutavräkning.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar.



Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	712 800	713 243
Vatten och avlopp, bostäder	43 200	43 200
Övriga intäkter	14 197	3 764
Summa	770 197	760 207

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll, se spec. nedan	15 625	0
Vatten & avlopp	61 579	41 238
Avgift Samfällighet	36 000	36 000
Fastighetsförsäkring	44 463	55 097
Förbrukningsinventarier fastighetsskötsel	3 045	0
Administrativ förvaltning enl. avtal	24 092	23 096
Administrativ förvaltning utöver avtal	625	0
Föreningsverksamhet	1 263	451
Administrativa kostnader	12 847	9 357
Summa	199 539	165 239

Specificering av löpande underhåll

Markytor	15 625	0
Summa	15 625	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Extern revisor	11 750	11 500
Övriga kostnader	774	506
Summa	12 524	12 006

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	26 000	26 000
Sociala avgifter	8 169	8 169
Summa	34 169	34 169

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning byggnader	324 000	324 000
Summa	324 000	324 000



Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	43 800 000	43 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 800 000	43 800 000
Ingående avskrivningar	-324 000	0
Årets avskrivningar	-324 000	-324 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-648 000	-324 000
Utgående redovisat värde	43 152 000	43 476 000
Taxeringsvärden byggnader	9 828 000	9 828 000
Taxeringsvärden mark	7 055 000	7 055 000
Summa	16 883 000	16 883 000
Bokfört värde byggnader	31 752 000	32 076 000
Bokfört värde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	43 152 000	43 476 000

Fastighetsbeteckning: Tallåsen 21, 21, 22, 23, 24, 25

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2015 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	0	44
Summa	0	44

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	30 167	29 379
Fortnox	183	184
Summa	30 350	29 563

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
SEB, transaktionskonto	269 671	371 093
SBAB, placeringskonto	350 100	0
Summa	619 771	371 093



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 39 537 761	0,56	2018-06-28	4 453 125	4 475 625
SEB 39 537 583	2,07	2020-12-28	4 253 643	4 274 895
SEB 39 536 811	2,93	2023-12-28	4 255 643	4 276 895
Summa			12 962 411	13 027 415

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmste 5 åren. Kortfristig del av långfristig skuld 65 004 kronor (65 004 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 12 637 391 kronor (12 702 395 kronor).

SEB lån 39 537 761 med löptid 2018-06-28, placeras om vid förfallodag.

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
	13 098 000	13 098 000
	13 098 000	13 098 000

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Personalens källskatt	7 800	7 800
Sociala avgifter	8 169	8 169
Summa	15 969	15 969

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnad	1 875	2 104
Förutbetalda hyror och avgifter	42 896	48 136
Summa	44 771	50 240

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna har lämnats oförändrade.



Rönninge 2018- 19 - 04 (19 APRIL 2018)



Alexandra Jacobson
Ordförande



Sari Cronhager



Tomas Brattberg

Min revisionsberättelse har lämnats RÖNNINGE 24/4/2018



Camilla Bakklund
Revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terrassen Söderby Park, org.nr. 769627-5960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrassen Söderby Park 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalande

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Terrassen Söderby Park för år 2017 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 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 fortlopande 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.

Rönninge den 24/4-2018



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB