

Årsredovisning 2017

Brf Björkhagen i Kungsbacka



Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka
Org nr 769621-1353

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-31 och nuvarande stadgar 2010-02-22 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:39 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades 2010. Fastigheten består av två flerbostadshus med nybyggnadsår 2011 och värdeår 2011. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 215 kvm och fördelat på 92 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	131 664 826 kr
Anskaffningsvärde mark	73 797 674 kr
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	23 200 000 kr

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	101 200 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
11	23	45	13

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Brf Björkhagen har aktivt följt upp garantier och underhållsplan vilket innebär att under 2017 har uppföljning och färdigställande av redan påbörjade projekt utförts. Femårsbesiktningen har genomförts och arbetet fortlöper till dess besiktningspunkterna blivit åtgärdade. Enligt underhållsplan utfördes radonmätning och OVK-besiktning. I samband med OVK'n injusterades ventilationen med förbättrat inomhusklimat och kostnadseffektivisering för föreningen. För att möta utvecklingen mot en grönare bostadsrättsförening har bl a källsortering och kompostering införts.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	130
Antal tillkommande medlemmar	20
Antal avgående medlemmar	21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	129

Under året har 16 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017 <u>Utfall</u>	2018 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	4146	5396
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	4 554	4 559
Förändring rörelsefordringar	-8	0
Summa inbetalningar	4 546	4 559
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-3 407	-3 384
Förändring rörelseskulder	231	0
Amorteringar	-120	-120
Summa utbetalningar	-3 296	-3 504
Förändring under året	1 250	1 055
Utgående balans likvida medel	5 396	6 451

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 600 000 kr enligt underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Agneta Johansson	Ordförande
Martin Andreasson	Vice ordförande
Susanne Snare	Sekreterare
Filip Håkansson	Kassör
Mattias Engblom	Ledamot
Fredrik Andersson	Ledamot
Micael Ytterholm	Ledamot

Valberedning

Cathrine Albertsson
Eva Johannesson

Revisorer

Carl Magnus Kollberg	Auktoriserad Revisor	Moore Stephens KLN AB
----------------------	----------------------	-----------------------

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2017-05-18

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring är planerad för 2018.

Skatter

Eftersom förening har värdeår 2011 har föreningen de första fem åren ingen fastighetsavgift, under åren 2017 till 2021 kommer föreningen att ha halv fastighetsavgift. Efter 2022 kommer föreningen ha hel fastighetsavgift. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningens ekonomi är god. Fjärrvärmekostnader har minskat under tredje och fjärde kvartalet 2017 efter att reglerutrustningen till fjärrvärmecentralen byttes ut. Jämfört med förgående års energiförbrukningen så har vi minskat den totala förbrukningen med 135 000 kWh (Ej klimatkompenserat). Under 2018 fortsätter fokus på att minska våra driftkostnader.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	4 554	4 584	4 596	4 516
Resultat efter finansiella poster	tkr	35	-391	-63	-565
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		700	700	700	700
Lån/kvm bostadsrättsyta		10 922	10 941	10 941	10 941
Elkostnader/kvm totalyta		37	27	36	31
Vattenkostnader/kvm totalyta		45	48	41	40
Värmekostnad/kvm totalyta		39	49	33	39
Soliditet	%	66,6	66,6	66,7	66,7

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	137 850 000	-	-	137 850 000
Fond för yttre underhåll	<u>1 862 000</u>	<u>600 000</u>	<u>-</u>	<u>2 462 000</u>
Summa bundet eget kapital	139 712 000	600 000	0	140 312 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 020 282	-600 000	-390 941	-3 011 223
Årets resultat	<u>-390 941</u>	<u>34 998</u>	<u>390 941</u>	<u>34 998</u>
Summa fritt eget kapital	-2 411 223	-565 002	0	-2 976 225
Summa eget kapital	137 300 777	34 998	0	137 335 775

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	1 862 000	1 262 000
Årets avsättning enligt underhållsplan	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Vid årets slut	<u>2 462 000</u>	<u>1 862 000</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 411 223
Årets resultat före förändring av yttre fond	34 998
Årets avsättning till yttre fond	<u>-600 000</u>
Totalt	<u>-2 976 225</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-2 976 225</u>
Totalt	<u>-2 976 225</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 553 735	4 542 910
Övriga rörelseintäkter		73	40 875
Summa rörelseintäkter		4 553 808	4 583 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 896 591	-1 923 793
Underhållskostnader	4	-174 713	-419 600
Övriga externa kostnader	5	-165 952	-179 773
Personalkostnader	6	-140 328	-141 991
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 112 856	-1 112 856
Summa rörelsekostnader		-3 490 440	-3 778 013
<i>Rörelseresultat</i>		1 063 368	805 772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	7
Räntekostnader		-1 028 370	-1 196 720
Summa finansiella poster		-1 028 370	-1 196 713
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		34 998	-390 941
<i>Resultat före skatt</i>		34 998	-390 941
<i>Årets resultat</i>		<u>34 998</u>	<u>-390 941</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	200 663 311	201 776 167
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		200 663 311	201 776 167
Summa anläggningstillgångar		200 663 311	201 776 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	10 178	7 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	156 983	151 671
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		167 161	159 012
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	5 395 955	4 145 598
<i>Summa kassa och bank</i>		5 395 955	4 145 598
Summa omsättningstillgångar		5 563 116	4 304 610
Summa tillgångar		206 226 427	206 080 777

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		137 850 000	137 850 000
Fond för yttre underhåll		2 462 000	1 862 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>140 312 000</u>	<u>139 712 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 011 223	-2 020 282
Årets resultat		34 998	-390 941
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 976 225</u>	<u>-2 411 223</u>
Summa eget kapital		<u>137 335 775</u>	<u>137 300 777</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	67 880 000	68 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>67 880 000</u>	<u>68 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		373 724	194 987
Skatteskulder		60 444	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	576 484	585 013
Summa kortfristiga skulder		<u>1 010 652</u>	<u>780 000</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>206 226 427</u>	<u>206 080 777</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningar

Byggnader 120 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 353 009	4 353 010
Hysesintäkter garage/p-platser	170 400	159 900
Hysesintäkter övriga	30 325	30 000
Summa	4 553 734	4 542 910

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	580 084	628 476
Reparationer	52 153	49 195
El	229 392	165 237
Uppvärmning	240 892	302 047
Vatten	278 304	297 124
Sophämtning	123 521	102 255
Övriga driftskostnader	392 245	379 459
Summa	1 896 591	1 923 793

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	9 375	89 375
Underhåll maskiner/installationer	144 088	-
Underhåll utvändigt	21 250	330 225
Summa	174 713	419 600

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	60 444	-
Övriga externa kostnader	105 508	179 773
Summa	165 952	179 773

Not 6 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Styrelsearvode	106 641	108 183
Sociala kostnader	33 687	33 808
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	140 328	141 991

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 112 856	1 112 856
Summa	1 112 856	1 112 856

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>205 462 500</u>	<u>205 462 500</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>205 462 500</u>	<u>205 462 500</u>
Ingående avskrivningar	-3 686 333	-2 573 477
- Årets avskrivningar	-1 112 856	-1 112 856
Utgående avskrivningar	<u>-4 799 189</u>	<u>-3 686 333</u>
Redovisat värde	200 663 311	201 776 167

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	1 097	1 097
Övriga fordringar	<u>9 081</u>	<u>6 244</u>
Summa	10 178	7 341

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	93 775	93 179
Förutbetalda försäkringspremier	24 379	20 102
Förutbetalda Kabel-TV	<u>38 829</u>	<u>38 390</u>
Summa	156 983	151 671

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	5 395 955	4 145 598
Summa	5 395 955	4 145 598

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	1,08 %	2022-06-01	20 000 000	-	20 000 000
Stadshypotek	1,32 %	2020-06-01	18 000 000	-	18 000 000
Stadshypotek	2,03 %	2023-06-01	18 000 000	-	18 000 000
Stadshypotek	0,96 %	2018-10-30	<u>12 000 000</u>	<u>-120 000</u>	<u>11 880 000</u>
			68 000 000	-120 000	67 880 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	368 622	379 221
Löner och sociala avgifter	70 906	53 700
Fastighetsskötsel	20 548	-
El	44 858	29 786
Värme	30 241	26 572
Extern revisor	10 000	10 000
Räntekostnader	19 008	19 200
Övriga upplupna kostnader	<u>12 301</u>	<u>66 534</u>
Summa	576 484	585 013

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har planerat översyn av vår belysning i trapphusen för att ta fram ett mer miljövänligt och mer ekonomiskt alternativ. Förutom det och ordinarie underhållsarbete är inga större projekt inplanerade.

Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>68 000 000</u>	<u>68 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	68 000 000	68 000 000

Göteborg 2018 - 04 - 24



Agneta Johansson
Ordförande



Martin Andreasson
Vice Ordförande



Filip Håkansson
Kassör



Susanne Snare
Ledamot



Mattias Engblom
Ledamot

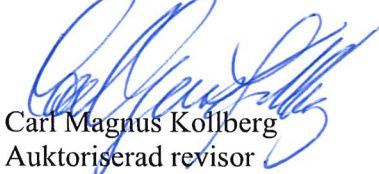


Fredrik Andersson
Ledamot

Micael Ytterholm
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 24.



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka 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.

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 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den 24 april 2018

Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor