

Årsredovisning för
Brf Karlsvik 39
702002-8663

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

KP Alen
Pw: ~~88~~ K

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsvik 39, 702002-8663 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Fastighet

Föreningen som är en äkta bostadsrättsförening äger fastigheterna Karlsvik 39 och 40 med tillhörande mark. Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 170 kvm, varav 5 364 kvm utgör lägenhetsyta och 806 kvm lokalyta.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2017. Styrelsen fick då följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ulf Närlund
Gunilla Johnson
Kristina Pernold
Robert Vikström
Hanna Jönsson

Ordförande, kassör, teknisk förvaltning
Vice ordf, sekreterare
Ledamot
Gårdsgrupp
Ledamot

Suppleanter

Eva Ekermann
Gustav Hähle

Revisorer

Revisor har Emma Johansson från revisionsbyrån Independence varit.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Jan Asztély, Claes Drejevik, Gunnar Wiman och Anna-Karin Sarri.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och hållit 14 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 86 lägenheter har 9 st överlåtits under året.

Föreningens hyreslokaler har samtliga varit uthyrda (8 st).

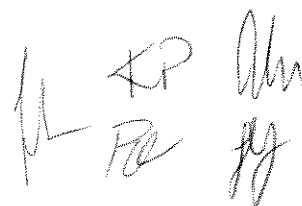
På föreningens hemsida www.karlsvik39.se kan medlemmar och hyresgäster prenumerera på nyheter från föreningen. Information sätts även upp i trapphusen.

Den fortlöpande skötseln av gårdarnas gräsmattor och rabatter sköttes sedan under sommaren av föreningens medlemmar.

Gårdsgruppen som bildades hösten 2016 har bestått av 7 st medlemmar: Christell Tiger sammankallande, Robert Vikström, Martin Törnwall, Anders Gernandt, Lisa Palmius, Jan Asztely och Cecilia Garpe.

Gruppen har haft 3 st sammanträden och införskaffat förslag till ombyggnad av gården. Offerter från 4 st gårdsentreprenörer erhöles och analyserades av styrelsen som sedan presenterade de olika förslagen för medlemmarna dels i form av en utställning i entréerna samt på ett informationsmöte den 24/10 2017 i föreningslokalen.

Styrelsen har sedan beslutat att anta offert från Eva von Sydow för gårdsrenoveringen.



Teknisk förvaltning:

Åkerlunds Fastighetsservice ansvarar för viss teknisk förvaltning av våra hus, samt snöskottning.

Hissgruppen AB i Bromma sköter service och underhåll av våra hissar.

Ahlins Plåt sköter snö- och istappsjour och har i uppdrag att årligen besiktiga och dokumentera takets kondition.

Mickes Städ & Fönsterputs har avtal om regelbunden städning av våra trapphus.

Berendsen har avtal om regelbundet utbyte av avtorkningsmattor i trapphusen vintertid, 2 veckors intervall.

Via Itkett har föreningen tillgång till en web-tjänst för alla typer av kontrakt.

Förutom insamling av hushållssopor har föreningen insamling av grovsopor (ej byggavfall), teknikavfall och tidningar. Matrester samlas in i särskilda kärl för utvinning av biogas. Under hösten har ytterligare kärl för sopsortering införskaffats: Plast, glas, metall, kartong m.m.

Ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna har installerats. Detta system används också för bokning av bastun och föreningslokalen.

Ny ledbelysning i tvättstugorna har monterats samt trapphusen och källarplanet vid tvättstugorna har målats.

Barnvagnsrummet har renoverats.

Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen, inklusive lägenhets- och medlemsregistret med pantregistrering administreras av Skärgårdskontoret Ljusterö AB.

Föreningen har under året upplåtit åtta affärslokaler och två lagerlokaler med hyresrätt. Samtliga lokaler var uthyrda under 2017.

Vad gäller medlemsavgifterna så beslutade styrelsen att fortsätta med den årliga 2% höjningen.

Några reparationer (tvättstugor, bastu, trapphus i källarplan, ventilation, barnvagnsrum) har inneburit en del kostnader för föreningen.

Driftkostnaderna har i stort sett kunnat hållas oförändrade.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	3 032 324	2 999 646	3 075 846	3 050 956
Resultat efter finansiella poster	-178 476	-1 816 801	-1 108 467	-3 707 554
Soliditet, %	82	81	62	66
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	295	292	284	284
Lån/kvm bostadsrättsyta	419	438	965	872

KP
R
M
S

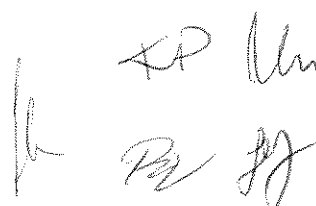
Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgift</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	14 418 368	7 521 632	21 000	2 267 366	-5 810 037	-1 816 801
Disposition enl årsstämmobeslut					-1 816 801	1 816 801
Avsättning till fond för yttre underhåll				471 000	-471 000	
Årets resultat						-178 476
Vid årets slut	14 418 368	7 521 632	21 000	2 738 366	-8 097 838	-178 476

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 097 838
årets resultat	-178 476
Totalt	-8 276 314
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	471 000
balanseras i ny räkning	-8 747 314
Summa	-8 276 314

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.








Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 032 324	2 999 646
Övriga rörelseintäkter		-	2 000
Summa rörelseintäkter		3 032 324	3 001 646
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 401 565	-3 771 342
Förvaltningskostnader	4	-313 378	-551 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 352	-505 806
Summa rörelsekostnader		-3 201 295	-4 828 492
Rörelseresultat		-168 971	-1 826 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 805	76 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 310	-66 004
Summa finansiella poster		-9 505	10 045
Resultat efter finansiella poster		-178 476	-1 816 801
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-178 476	-1 816 801
Skatter			
Årets resultat		-178 476	-1 816 801

Handwritten signatures and initials, including "KP" and "df".

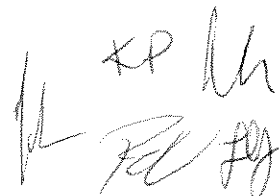
Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 947 791	15 426 706
Inventarier	6	14 877	22 314
Summa materiella anläggningstillgångar		14 962 668	15 449 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i intresseorganisation		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		14 964 668	15 451 020
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		587 494	558 602
Övriga fordringar		21 801	21 791
Summa kortfristiga fordringar		609 295	580 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 548 578	4 367 908
Summa kassa och bank		4 548 578	4 367 908
Summa omsättningstillgångar		5 157 873	4 948 301
SUMMA TILLGÅNGAR		20 122 541	20 399 321



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 418 368	14 418 368
Upplåtelseavgift		7 521 632	7 521 632
Reservfond		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll		2 738 366	2 267 366
Summa bundet eget kapital		24 699 366	24 228 366
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 097 838	-5 810 037
Årets resultat		-178 476	-1 816 801
Summa fritt eget kapital		-8 276 314	-7 626 838
Summa eget kapital		16 423 052	16 601 528
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7,8	2 150 000	2 250 000
Summa långfristiga skulder		2 150 000	2 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfr del av långfr skuld		100 000	100 000
Leverantörsskulder		194 841	175 278
Skatteskulder		14 751	10 803
Övriga skulder		358 170	395 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		881 727	866 392
Summa kortfristiga skulder		1 549 489	1 547 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 122 541	20 399 321

XP lh


Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-178 476	-1 816 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	486 175	501 847
	<u>307 699</u>	<u>-1 314 954</u>
Betald skatt	3 948	8 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	311 647	-1 306 854
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-28 902	-3 035
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 075	26 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 670	-1 283 371
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		278 368
Upplåtelseavgift	-	7 521 632
Amortering av låneskulder	-100 000	-2 825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	4 975 000
Årets kassaflöde	180 670	3 691 629
Likvida medel vid årets början	4 367 908	676 279
Likvida medel vid årets slut	4 548 578	4 367 908


 KP


Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	67
-Värmeanläggning	20
-Ventilation	10
-Takrenovering	10
-Bastu	10
-Hiss	20
-Fönsterrenovering	20
-Inventarier	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 583 704	1 565 951
Hyror lokaler	1 317 846	1 338 021
Hyror förråd	73 050	69 800
Övr hyror	36 000	6 000
Andrahandsuthyrning	4 000	2 000
Pantsättningsavgift	7 168	7 531
Överlåtelseavgift	8 960	8 864
Påminnelseavgift	1 598	1 490
Öresutjämning	-2	-11
Summa	3 032 324	2 999 646

KP
RP

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	92 557	70 279
Städning	126 752	110 053
Klotter, sanering	2 424	-
Besiktningkostn/Tillsynsavg	2 220	-
OVK	-	100 480
Snöröjning	26 406	17 247
Dörrmattor	26 024	26 492
Övriga utg för fastighetsskötsel	4 167	8 004
Rep bostäder	60 383	20 608
Rep hyreslokaler	28 491	49 871
Rep föreningslokal	15 063	-
Rep tvättstuga	-	1 269
Rep av gemensamma utrymmen	62 843	10 234
Rep trapphus/entréer	5 704	20 386
Rep soprum	-	9 631
Rep tvättstuga	109 804	4 960
Rep värmesystem	-	8 073
Rep VA & Sanitet	-	93 825
Rep värme	-	11 469
Rep ventilation	74 276	-
Rep hissar	35 796	17 511
Rep fönster	-	7 819
Rep gården	-	20 828
Rep övrigt	3 870	-
Underhåll hyreslokaler	-	1 651
Underhåll föreningslokal	-	2 835
Underhåll gemensamma utrymmen	-	26 570
Underhåll trapphus/entréer	-	87 551
Underhåll soprum	-	86 869
Underhåll tvättstugor	-	433
Underhåll hissar	11 461	13 459
Underhåll fönster	-	1 242 929
Underhåll gården	36 510	20 758
Underhåll övrigt	-	1 013
Elkostnader	91 730	96 017
Värmekostnader	929 626	961 675
Vattenkostnader	103 149	97 929
Sophämtning	97 606	95 926
Grovsopor	45 721	27 819
Försäkring	69 387	65 001
Kabel-TV	97 335	95 556
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	240 460	236 512
Summa	2 401 565	3 771 342

KP
Red

Not 4 Förvaltningskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Möteskostnader	11 236	33 418
Förvaltningskostnader	77 390	90 911
Revisionsarvoden	34 801	22 956
Konsultarvoden	-	33 593
Mäklararvode	-	150 000
Advokat- och rättegångskostnader	-	33 400
Arvoden	2 000	-
Styrelsearvode och internrevisor	150 000	150 000
Sociala avgifter	37 951	37 066
		-
Summa	313 378	551 344

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 589 362	21 589 362
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>21 589 362</u>	<u>21 589 362</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 162 656	-5 664 287
-Årets avskrivning enligt plan	-478 915	-498 369
	<u>-6 641 571</u>	<u>-6 162 656</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 947 791	15 426 706
I utgående redovisat värde ingår mark med	5 445 314	5 445 314
Taxeringsvärde byggnader:	58 800 000	58 800 000
Taxeringsvärde mark:	98 200 000	98 200 000
	<u>157 000 000</u>	<u>157 000 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	210 313	210 313
	<u>210 313</u>	<u>210 313</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-187 999	-180 562
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 437	-7 437
	<u>-195 436</u>	<u>-187 999</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 877	22 314

[Handwritten signatures]

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek 833676, räntesats 1,060% bundet tom 180430	1 650 000	1 750 000
Stadshypotek 847215, räntesats 1,180% bundet tom 180430	600 000	600 000
	2 250 000	2 350 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 750 000	1 850 000
	2 250 000	2 350 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 018 000	11 018 000
varav i eget förvar	2 518 000	2 518 000

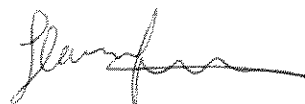
KP Aln
FE Jy

Underskrifter

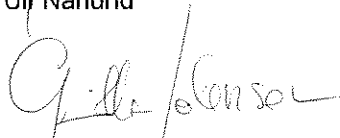
Stockholm den 5/4 2018



Ulf Närlund



Hanna Jönsson



Gunilla Johnson



Kristina Pernold

Robert Vikström



Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4-18



Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlsvik 39
Org.nr 702002-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsvik 39 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlsvik 39 för räkenskapsåret 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.

Stockholm den 9 april 2018


Emma Johansson
Auktoriserad revisor