Årsredovisning

för

Brf Kungssätra

769616-0642

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Kungssätra, med säte i Sätra, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten
Föreningens fastighet Björnsätra 1 byggdes 1965 och har värdeår 1965. Byggnadens totalyta är enligt senaste taxeringsbeskedet 3855 varav hela ytan är lägenhetsyta. Tomtytan är 4249 kvm.
Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2025-06-30.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Österdahls Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat fiber i båda fastigheterna med IP Only.

Föreningen har stambytt 5 st. lägenheter.

En del av kostnaderna för vattenskadorna som inträffade under 2016 har fakturerats under 2017. Detta på grund av omfattande skaderenoveringar som drog ut på tiden.

Byggnadens tekniska status
Genomförda åtgärder, år 2017:

Brandskyddsinventering har utförts
Brandtätning och brandskyddsförbättringar har blivit utförda

Planerad åtgärd	*År*	*Kostnad*
Inventering och totalspolning av avloppsstammarna.	2018	70.000 kr inkl. moms
Uppdatering av fastighetens undehållsplan.	2018	

Medlemsinformation

Fastigheten består av totalt 70 st lägenheter varav 59 st är medlemslägenheter.
8 st medlemslägenheter har överlåtits under året. Antalet medlemmar var vid årets början 74 och vid årets slut 75.
Föreningen upplåter med hyresrätt 11 st bostäder och ett förråd mot månadsavgift.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kerstin Annerborn	Ordförande
Mikael Eriksson	Kassör
Mirja Ranta	Sekreterare
Daniela Campos	Ledamot
Åsa Eriksson	Suppleant
Leif Eddemo	Suppleant
Markus Faleij	Suppleant
Anthony Lee Brunner	Suppleant

Revisor har varit Håkan Daniels, ingen revisorssuppleant har varit vald.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23. maj 2017. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter. Följande ställer upp för omval som suppleanter: Åsa Eriksson, Kerstin Annerborn och Mikael Eriksson.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en anställd personal en del av året. Under året har lön utbetalts med 81 986,68 kr kr varav 50 % i lönebidrag från Arbetsförmedlingen.
Arvoden till styrelse har utbetalts med 88 600 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 34 400 000kr varav 11 000 000kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde avser i sin helhet bostäder.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter
För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	3 342 249	3 339 463	3 162 946	3 119 417
Resultat efter fin. poster	-328 456	-454 553	-5 092 873	-654 484
Soliditet (%)	47	47	47	54
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	783	781	746	736
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 333	7 333	7 519	6 739
Elkostnad/kvm totalyta	23	22	26	20
Värmekostnad/kvm totalyta	149	145	135	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	24	23	21
Avsättn.till underhållsfond/kvm tot.	27	27	22	22

Nettoomsättning - *Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*
Resultat efter finansiella poster - *Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*
Soliditet (%) - *Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse avgifter**	**Fond yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	25 753 680	4 908 715	435 585	-9 002 440	-454 553	**21 640 987**
Reservering yttre fond			103 200	-103 200		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-454 553	454 553	**0**
Årets resultat					-328 456	**-328 456**
Belopp vid årets utgång	**25 753 680**	**4 908 715**	**538 785**	**-9 560 193**	**-328 456**	**21 312 531**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 456 992
reservering yttre fond	-103 200
årets förlust	-328 456
	-9 888 648
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 888 648
	-9 888 648

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 342 249	3 339 463
Summa rörelseintäkter		**3 342 249**	**3 339 463**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 748 681	-2 588 020
Övriga externa kostnader	3	-166 748	-161 158
Arvoden och personalkostnader	4	-216 846	-372 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 344	-369 344
Summa rörelsekostnader		**-3 501 619**	**-3 491 128**
Rörelseresultat		**-159 370**	**-151 665**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 086	-303 305
Summa finansiella poster		**-169 086**	**-302 888**
Resultat efter finansiella poster		**-328 456**	**-454 553**
Resultat före skatt		**-328 456**	**-454 553**
Årets resultat		**-328 456**	**-454 553**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 261 336	43 630 680
Summa materiella anläggningstillgångar		**43 261 336**	**43 630 680**
Summa anläggningstillgångar		**43 261 336**	**43 630 680**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		243 156	4 916
Övriga fordringar		3 308	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	137 902	123 529
Summa kortfristiga fordringar		**384 366**	**128 445**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 471 799	2 730 763
Summa kassa och bank		**2 471 799**	**2 730 763**
Summa omsättningstillgångar		**2 856 165**	**2 859 208**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 117 501**	**46 489 888**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 662 395	30 662 395
Fond för yttre underhåll		538 785	435 585
Summa bundet eget kapital		**31 201 180**	**31 097 980**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 560 191	-9 002 439
Årets resultat		-328 456	-454 553
Summa		**-9 888 647**	**-9 456 992**
Summa eget kapital		**21 312 533**	**21 640 988**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	24 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		**24 000 000**	**24 000 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		193 878	131 724
Skatteskulder		88 263	161 417
Övriga skulder		0	6 611
Förutbetalda avgifter och hyror		287 353	296 501
Upplupna kostnader	9	235 474	252 647
Summa kortfristiga skulder		**804 968**	**848 900**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 117 501**	**46 489 888**

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-328 456	-454 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		369 344	369 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**40 888**	**-85 209**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-238 240	-4 916
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 373	-6 750
Förändring av leverantörsskulder		62 154	8 725
Förändring av kortfristiga skulder		-109 392	83 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-258 963**	**-5 136**
Årets kassaflöde		**-258 963**	**-5 136**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 730 763	2 735 898
Likvida medel vid årets slut		**2 471 800**	**2 730 762**

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Fasad	25 år
Tvättstuga	25 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	**2016**
Årsavgifter bostäder	2 564 118	2 554 690
Hyresintäkter bostäder	599 709	594 655
Hyresintäkter p-plats	59 500	58 500
Hyresintäkter förråd	1 200	0
Avfallshantering	24 000	0
Påminnelseavgift	1 620	1 500
Pantförskrivningsavgift	3 579	3 554
Överlåtelseavgift	6 708	7 771
Administrativ avgift	100	0
Andrahandsuthyrning	34 718	0
Öres- och kronutjämning	72	13
Övriga erhållna bidrag	44 151	99 062
Försäkringsersättning	3 078	0
Övriga rörelseintäkter	-303	19 718
	3 342 250	**3 339 463**

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	12 750	17 000
Fastighetsskötsel extradeb	4 996	13 265
Snöröjning/sandning	7 063	15 175
Städning grundavtal	14 289	0
Brandskydd	59 906	0
Övr. besiktn./kontroller	4 804	2 150
Serviceavtal	6 750	10 078
Hiss serviceavtal	5 338	0
Hyresrätt	15 300	10 295
Tvättstuga	15 153	22 328
Trapphus	2 750	0
Vind	0	132 431
Dörrar och lås	12 866	2 939
VA	1 118 229	33 838
Värme	4 901	9 494
El	19 755	22 500
Hissar	-1 116	1 125 750
Fönster	2 625	0
Gård	0	4 537
Vattenskada	55 861	928
Övriga rep./underhåll	52 014	1 848
Elavgifter	89 979	84 494
Uppvärmning	576 002	558 810
Vatten	99 821	94 596
Sophämtning	12 719	16 453
Grovsopor	32 976	22 529
Fastighetsförsäkring	85 841	69 516
Självrisker	66 400	0
Tomträttsavgäld	166 400	160 850
Kabel-tv	68 812	67 456
Bredband	43 447	0
Kommunal fastighetsavgift	92 050	88 760
	2 748 681	**2 588 020**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	0	1 060
Förbrukningsmaterial	8 345	7 976
Inkasso- och KFM-avgifter	0	1 511
Telefon	1 916	1 540
Hemsida	762	762
Administration, kontorsmaterie	2 588	7 163
Styrelseomkostnader	392	0
Revisionsarvode extern revisor	14 250	14 125
Möteskostnader	5 457	5 179
Arvode ekonomisk förvaltn.	101 072	98 764
Extradeb. ekonomiskförvaltn	13 118	14 449
Bankkostnader	3 850	3 418
Juridisk konsultation	10 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 997	4 950
Trivselkostnader	0	260
	166 747	**161 157**

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Lön vicevärd	81 987	198 511
Styrelsearvode	88 600	87 600
Sociala avgifter	38 904	86 487
Premier för arbetsmarknadsförs	7 911	12 275
Erhållna bidr. ers. personal	-556	-12 267
	216 846	**372 606**

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 083 523	46 083 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**46 083 523**	**46 083 523**
Ingående avskrivningar	-2 452 844	-2 083 500
Årets avskrivningar	-369 344	-369 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 822 188**	**-2 452 844**
Utgående redovisat värde	**43 261 335**	**43 630 679**
Taxeringsvärden byggnader	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	11 000 000
	34 400 000	**34 400 000**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	49 056	36 785
Förutbetald tomträttsavgäld	42 300	40 900
Förutbetalt serviceavtal	0	3 375
Förutbetald kabel-tv	17 477	17 201
Förutbetald ekonomisk förvaltning	25 695	25 268
Förutbetald fastighetsägarna	3 375	0
	137 903	**123 529**

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek	0,51	3 mån	8 333 333	8 333 333
Swedbank Hypotek	0,57	3 mån	4 833 333	4 833 333
Swedbank Hypotek	0,77	3 mån	8 333 334	8 333 334
Swedbank Hypotek	0,77	3 mån	2 500 000	2 500 000
			24 000 000	**24 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	**25 000 000**

Not 9 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupen kostnad styrelsearvode	88 600	88 600
Upplupen kostnad sociala avgifter	0	30 000
Upplupen kostnad el	9 424	9 088
Upplupen kostnad värme	86 240	82 987
Upplupen kostnad låneräntor	15 473	14 695
Upplupen kostnad grovsopor	2 285	2 018
Upplupen kostnad sophämtning	0	4 800
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	4 250
Upplupen kostnad snöröjning	0	2 208
Upplupen kostnad arbetsgivaravgifter	19 452	0
	235 474	**252 646**

Sätra den 17/5 2018

Kerstin Annerborn
Ordförande

Mikael Eriksson
Kassör

Mirja Ranta
Sekreterare

Daniela Campos
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2018

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungssätra
Org.nr. 769616-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungssätra 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 och kassaflöde 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, 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 Kungssätra 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.

Stockholm den 17 maj 2018



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor