

Brf Kaj 33
Org nr 769612-7849

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liksom tidigare år har filter till friskluftsdon delats ut utan kostnad till samtliga lägenheter.

I april utfördes smörjning av samtliga fönster.

I likhet med tidigare år genomfördes under våren spindelsanering av särskilt utsatta fasader.

Lån - styrelsen lät räntesäkra ett av våra lån på 19Mkr med en bindningstid på 4 år.

Vi fick installerat 6 laddstationer för elbilar och laddhybridbilar

Kontroller enligt brandskyddsrutiner har genomförts enligt plan.

I slutet av augusti firade vi 10-årsjubileum på Grilljannes i Studiohuset. Vackert väder och utsikt över hela Malmö och Dockan, god mat och dryck samt trevlig och uppsluppen stämning.

I slutet av 2016 lät vi genomföra en omfattande fuktundersökning av våra enstegstätade fasader. Här framkom det att vi hade flera höga/kritiska värden. Sedan dess har vi fört en dialog med JM med krav på att hela fasaden skulle bytas ut.

I augusti fick vi det glädjande och mycket positiva beskedet att samtliga enstegstätade fasader skulle bytas ut på JM:s bekostnad. Man räknade med att kunna påbörja detta arbete under Q1, 2018.

Denna månad hann vi även med en besiktning av beslag i samtliga öppningsbara fönster i vår fastighet. Vi fann nästan 500 beslag med rostangrepp! Dessa kommer att bytas ut i början av 2018.

Senare under hösten lät vi byta ut samtliga bredbandsroutrar och TV-boxar.

Vår ekonomi är fortfarande stabil. Därför beslutade styrelsen om en avgiftsfri månad i december.

I oktober spolades avloppsledningarna i ett 30-tal av våra lägenheter.

Året avslutades sedvanligt med Glöggmingel på innergården Som alltid uppskattat och med stort deltagande.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten, som förvärvades 2006, ligger i Malmö Kommun och har beteckningen Torrdockan 4. Fastigheten byggdes under 2006-2007 (värdeår 2007) och består av 2 flerbostadshus. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens byggnader utgörs av 75 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, en lägenhet som upplåts med hyresrätt och två lokaler som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 15 parkeringsplatser och 68 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala bostadsytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6 647 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
BIKO Building Information AB	53 kvm	2020-10-31
Estetica Malmö	53 kvm	2018-08-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:
Övernattningslägenhet

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. SBC Förvaltning i Skåne AB har ansvarat för fastighetsskötsel.

Avtal

Internet uppkopplingstyp

Leverantör

Telia

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 10 (9) överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

*flr Beto
y 8*

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 10 maj 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Nilsson	Ledamot - Ordförande
Bengt Oldér	Ledamot - Vice ordförande
Erik Kjellner	Ledamot
Jörgen Persson	Ledamot- Sekreterare
Daniel Fredriksson	Ledamot - Avgått under räkenskapsåret
Ola Hansson	Suppleant
Violeta Gamalan	Suppleant - Avgått under räkenskapsåret

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året haft regelbundna och protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie Extern
------------------------------------	------------------

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	4 342	4 329	4 708	5 065
Resultat efter finansiella poster	tkr	-198	-408	-659	-487
Soliditet	%	67,5	67,5	67,4	67,5

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 978 000	78 672 000	1 430 926	221 761	-408 491	179 894 196
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			512 000	-512 000		-
Balanseras i ny räkning				-408 491	408 491	-
Årets resultat					-198 375	-198 375
Belopp vid årets utgång	<u>99 978 000</u>	<u>78 672 000</u>	<u>1 942 926</u>	<u>-698 730</u>	<u>-198 375</u>	<u>179 695 821</u>

fl
y
BCE
8

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-698 731
Årets resultat	-198 375
Totalt	<u>-897 106</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till underhållsfond	-512 000
Att i ny räkning överförs	<u>-1 409 106</u>

blu Beto
y z

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 342 463	4 329 328
Övriga rörelseintäkter		230 100	252 469
Summa rörelseintäkter		4 572 563	4 581 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 375 628	-1 434 484
Övriga externa kostnader	4	-775 921	-578 052
Styrelsearvoden	5	-141 244	-127 795
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-1 549 107	-1 549 107
Summa rörelsekostnader		-3 841 900	-3 689 438
Rörelseresultat		730 663	892 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-929 038	-1 301 607
Summa finansiella poster		-929 038	-1 300 850
Resultat efter finansiella poster		-198 375	-408 491
Årets resultat		-198 375	-408 491

fk Beio
yff

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	262 437 346	263 925 762
Inventarier, verktyg & installationer	7	182 077	242 768
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>262 619 423</u>	<u>264 168 530</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>262 619 423</u>	<u>264 168 530</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 294	145 651
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>132 341</u>	<u>145 895</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 413 906	2 225 899
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 413 906</u>	<u>2 225 899</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 546 247</u>	<u>2 371 794</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>266 165 670</u>	<u>266 540 324</u>

He 650
J. P.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		178 650 000	178 650 000
Fond för yttre underhåll		1 942 926	1 430 926
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>180 592 926</u>	<u>180 080 926</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-698 730	221 761
Årets resultat		-198 375	-408 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-897 105</u>	<u>-186 730</u>
Summa eget kapital		<u>179 695 821</u>	<u>179 894 196</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	85 390 000	85 650 000
Summa långfristiga skulder		<u>85 390 000</u>	<u>85 650 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	260 000	260 000
Leverantörsskulder		139 667	24 694
Skatteskulder		1 589	-
Övriga skulder		50 905	20 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 688	690 635
Summa kortfristiga skulder		<u>1 079 849</u>	<u>996 128</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>266 165 670</u>	<u>266 540 324</u>

*pk 6050
4/12*

Kassaflödesanalys	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-198 375	-408 491
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 549 107	1 549 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 350 732	1 140 616
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	13 554	-17 073
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	83 721	-137 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 448 007	985 748
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 000	-260 000
Årets kassaflöde	1 188 007	725 748
Likvida medel vid årets början	2 225 899	1 500 151
Likvida medel vid årets slut	3 413 906	2 225 899

Handwritten signature and date:
16/10
[Signature]

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och mark	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter	3 488 658	3 488 660
Hysesintäkter, lokaler	168 669	166 616
Hysesintäkter, garage och p-platser	619 136	608 052
Hysesintäkter, bostäder	66 000	66 000
Totalt	<u>4 342 463</u>	<u>4 329 328</u>

Handwritten signature and date 2017-12-31

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Uppvärmning	400 854	386 932
El	113 887	103 127
Vatten och avlopp	157 780	157 793
Renhållning	91 873	88 217
Fastighetsskatt	105 880	104 677
Serviceavtal	119 211	122 368
Rep. inre allmänt	211 856	180 995
Rep. yttre allmänt	135 958	239 688
Rep. lokaler	6 663	8 865
Snöröjning/halkbekämpning	15 666	20 321
Samfällighetsavgift	16 000	16 000
Övriga rörelsekostnader	-	5 501
Totalt	<u>1 375 628</u>	<u>1 434 484</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	78 184	77 260
Teknisk förvaltning	154 521	149 448
Revisionsarvode	15 875	17 875
Konsultarvode	18 838	13 400
Advokatkostnader	153 114	-
Bankkostnader	3 704	7 349
Fastighetsförsäkring	54 001	52 574
Bredband	209 376	209 364
Övrigt	88 308	50 782
Totalt	<u>775 921</u>	<u>578 052</u>

Ullberg
Y
20

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Styrelsearvoden

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Styrelsearvode	112 000	99 675
Sociala avgifter	29 244	28 120
Totalt	<u>141 244</u>	<u>127 795</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	169 650 000	169 650 000
Ingående anskaffningsvärden, mark	100 200 000	100 200 000
Utgående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
Ingående avskrivningar	-5 924 238	-4 435 822
- Årets avskrivningar	-1 488 416	-1 488 416
Utgående avskrivningar	-7 412 654	-5 924 238
Redovisat värde	<u>262 437 346</u>	<u>263 925 762</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 200 000	109 200 000
Taxeringsvärde mark	43 391 000	43 391 000
Totalt	<u>152 591 000</u>	<u>152 591 000</u>

Beo
H
Y
P

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	606 914	606 914
Utgående anskaffningsvärden	606 914	606 914
Ingående avskrivningar	-364 146	-303 455
Årets avskrivning	-60 691	-60 691
Utgående avskrivningar	-424 837	-364 146
Redovisat värde	182 077	242 768
Specifikation av utgående restvärde		
Lokalinredning	106 702	142 268
Elanläggningar	75 375	100 500
	182 077	242 768

Not 8 Långfristiga skulder

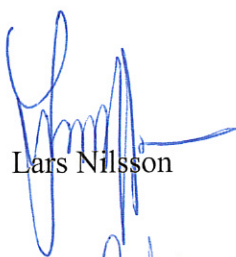
Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek	1,380 %	2021-03-25	19 030 000	19 030 000
Swedbank Hypotek	0,999 %	2020-01-24	25 000 000	25 000 000
Swedbank Hypotek	0,887 %	2019-06-19	22 170 000	22 170 000
Swedbank Hypotek	0,468 %	Rörligt	18 300 000	18 300 000
Swedbank Hypotek	0,468 %	Rörligt	1 150 000	1 410 000
Totalt			85 650 000	85 910 000
<u>Kortfristig del</u>			-260 000	-260 000
			85 390 000	85 650 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

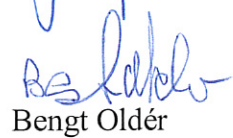
Not 9 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>91 200 000</u>	<u>91 200 000</u>
Totalt	<u>91 200 000</u>	<u>91 200 000</u>

Malmö 2018-03-28



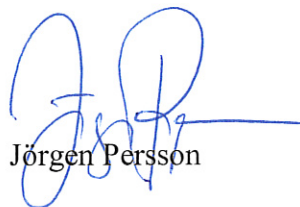
Lars Nilsson



Bengt Oldér



Erik Kjellner



Jörgen Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Ranstam
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaj 33, org.nr 769612-7849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaj 33 för år 2017.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Kaj 33 för 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 6 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A blue ink signature, appearing to read "Per Ranstam", written over a horizontal line.

Per Ranstam
Auktoriserad revisor