

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Orgnr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

föreningens 11:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre Företag (K2).

Föreningens styrelse har sitt säte i Linköping.

Bostadsrättsföreningen bildades 2005 och föreningens hus stod inflyttningsklara 2007. Föreningen äger fastigheterna Bangården 12 och 14 med adresserna Engelbrektsgatan 23 och 27. Föreningens hus omfattar 40 bostäder med en sammalagd yta av 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Flertalet mindre reparationer, bland annat en läckande fog på balkong
- Internetanslutningen uppgraderad till 1GB
- Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts
- Tillsammans med grannföreningarna har ett återvinningsrum färdigställts

Styrelsen är att framöver utveckla innegården med grannföreningen brf Kristina. *cc*

MEDLEMSINFORMATION

Styrelsen under verksamhetsåret

Lars Thylén	Ordförande
Monika Lopez	Sekreterare
Bo Ström	Ledamot
Thomas Lihagen	Ledamot

Eva Andersson	Suppleant
Inger Rådegård	Suppleant

I tur att avgå vid kommande årsstämma är Monika Lopez och Inger Rådegård.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 2016.

Vid verksamhetsårets slut var antalet medlemmar 56 stycken. Under verksamhetsåret har 3 stycken överlåtelse skett.

Revisorer har varit Maria Blom och Christina Cederlöf (BoRevision).

Valberedningen har under året bestått av Sofie Abrahamson.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningen har avtal med HSB Östergötland avseende den administrativa förvaltningen, avtal kring jour och teknisk skötsel finns med HSB Boservice.

Den 1 januari 2016 sänktes årsavgifterna med 5 %. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 091 720 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr.

Årets resultat blev en vinst på 270 460.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 273	2 356	2 383	2 410
Rörelseresultat, tkr	811	834	917	1 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	270	155	37	207
Balansomslutning, tkr	70 391	70 526	71 174	71 344
Fond för yttre underhåll, tkr	599	558	527	560
Soliditet	53,80%	53,31%	52,61%	52,43%

Soliditet (Eget kapital/balansomslutning) 

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 527 500	557 976	2 356 601	155 325	37 597 402
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			155 325	-155 325	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		41 024	-41 024		0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				270 460	270 460
Belopp vid årets utgång	34 527 500	599 000	2 470 902	270 460	37 867 862

RESULTATDISPOSITION**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	2 511 926
Disposition ur Fond för yttre underhåll	0
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-41 024
Årets resultat	270 460
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 741 362

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan

Balanseras i ny räkning	2 741 362
-------------------------	-----------

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

cc

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 272 664	2 356 341
Övriga rörelseintäkter		3 582	4 628
Summa rörelseintäkter		2 276 246	2 360 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och fastighetskostnader	3	-889 317	-929 626
Övriga externa kostnader	4	-91 502	-97 572
Personalkostnader och arvoden	5	-41 473	-56 948
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-443 100	-443 100
Summa rörelsekostnader		-1 465 392	-1 527 246
Rörelseresultat		810 854	833 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 366	3 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 760	-681 709
Summa finansiella poster		-540 394	-678 398
Resultat efter finansiella poster		270 460	155 325
Årets resultat		270 460	155 325

cc

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
-------------	-----	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7	68 457 102	68 900 202
---	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar

68 457 102	68 900 202
------------	------------

Summa anläggningstillgångar

68 457 102	68 900 202
------------	------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0	32 969
---	--------

Övriga kortfristiga fordringar

8	1 026 736	1 105 267
---	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9	126 094	105 667
---	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

1 152 830	1 243 903
-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

10	300 000	300 000
----	---------	---------

Summa kortfristiga placeringar

300 000	300 000
---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank

11	481 525	81 525
----	---------	--------

Summa kassa och bank

481 525	81 525
---------	--------

Summa omsättningstillgångar

1 934 355	1 625 428
-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

70 391 457	70 525 630
------------	------------

cc

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

34 527 500

34 527 500

Fond för yttre underhåll

599 000

557 976

*Summa bundet eget kapital***35 126 500****35 085 476***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 470 902

2 356 601

Årets resultat

270 460

155 325

*Summa fritt eget kapital***2 741 362****2 511 926****Summa eget kapital****37 867 862****37 597 402****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

12

31 391 720

32 091 720

Summa långfristiga skulder**31 391 720****32 091 720****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

12

700 000

300 000

Leverantörsskulder

139 431

266 719

Skatteskulder

50 200

49 160

Övriga skulder

13

15 617

13 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

226 627

206 851

Summa kortfristiga skulder**1 131 875****836 508****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****70 391 457****70 525 630**

cc

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	270 460	155 325
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 100	443 100
Kassaflöde från löpande verksamhet	713 560	598 425
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	12 521	23 703
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-104 633	95 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	621 448	717 621
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-300 000	-898 820
Årets kassaflöde	321 448	-181 199
Likvida medel vid årets början	1 483 970	1 665 168
Likvida medel vid årets slut	1 805 417	1 483 970

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB in i de likvida medlen.

1 Noter**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas på föreningens byggnad	0,83%
Föreningens om- och tillbyggnad skrivs av med	4,00%

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	2 092 128	2 202 204
El- och bredbandsavgifter	180 536	154 137
Summa nettoomsättning	2 272 664	2 356 341

3 Driftskostnader och fastighetskostnader	2016	2015
Reparation, förbrukningsmaterial mm	9 401	3 400
Reparationer löpande	26 378	68 304
Underhåll enligt plan	0	51 711
Fastighetsel	142 867	131 410
Uppvärmningsavgifter	286 394	287 332
Vatten och avlopp	87 460	93 321
Sophämtning	29 345	17 221
Försäkringar	24 603	23 155
Kabel-tv och bredband	105 415	100 896
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	89 027	84 734
Jouravtal fastighetsskötsel	10 213	9 908
Snöröjning	5 577	4 322
Övrig fastighetsskötsel	28 552	26 887
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 725	2 185
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	25 360	24 840
Förvaltningskostnader	10 000	0
Summa driftskostnader	889 317	929 626

4 Övriga externa kostnader	2016	2015
Datakommunikation	2 953	2 933
Styrelsekostnader	1 484	3 406
Revisionsarvoden extern	11 218	10 200
Fritidsverksamhet	2 836	0
Stämmokostnader	4 593	3 474
Arvode administrativ förvaltning	61 956	60 960
Kostnad underhållsplaner	3 394	3 394
Övriga rörelsekostnader	3 068	13 205
Summa övriga externa kostnader	91 502	97 572

5 Personalkostnader och arvoden	2016	2015
Arvode styrelse	29 713	42 100
Arvode föreningsvald revisor	1 200	1 200
Övriga arvoden	0	650
Sociala avgifter	9 360	12 998
Övriga personalkostnader	1 200	0
Summa personalkostnader	41 473	56 948

Föreningen har i år, liksom föregående år, inga anställda.

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2016	2015
Ränta avräkning HSB Östergötland	1 116	1 056
Ränteintäkter från bank	0	768
Ränta placeringskonto HSB Östergötland	1 250	1 487
Summa ränteintäkter	2 366	3 311

7 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Byggnaderna är helt avskrivna år	2127	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2007	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 991 538	49 991 538
Ingående anskaffningsvärde mark	21 500 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 491 538	71 491 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 591 336	-2 148 236
Årets avskrivningar	-443 100	-443 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 034 436	-2 591 336
Utgående redovisat värde	68 457 102	68 900 202
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 200 000	37 200 000
Taxeringsvärder mark - bostäder	11 647 000	10 027 000
Summa taxeringsvärde	50 847 000	47 227 000
Fastighetsbeteckning	Bangården 12 och 14	

8 Övriga kortfristiga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	2 843	2 822
Avräkning HSB Östergötland	1 023 893	1 102 445
Summa övriga fordringar	1 026 736	1 105 267

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	27 500	26 664
Upplupna ränteintäkter	100	125
Övr förutbet kostn och uppl intäkt	98 494	78 878
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 094	105 667

10 Övriga kortfristiga placeringar	2016-12-31	2015-12-31
Placeringskonto HSB	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar	300 000	300 000

11 Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
-------------------	------------	------------

Bank	481 525	81 525
Summa kassa och bank	481 525	81 525

12 Övriga skulder till kreditinstitut	2016-12-31	2015-12-31
---------------------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
SE-Banken Bolån	1,46	2018-12-28	10 383 720	10 383 720
SE-Banken Bolån	0,94	2019-12-28	8 721 750	8 721 750
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,27	2017-12-30	5 344 250	5 344 250
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,27	2017-12-30	7 642 000	7 942 000
			32 091 720	32 391 720

Nästa års amortering beräknas uppgå till	700 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	31 391 720

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	30 191 720

13 Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
-------------------	------------	------------

Personalens källskatt	7 710	6 870
Lagstadg soc avg och särskild lönesk	7 907	6 908
Summa övriga kortfristiga skulder	15 617	13 778

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
---	------------	------------

Upplupna räntekostnader	28 943	36 454
Förutbetalda hyror och avgifter	152 286	159 827
Övr uppl kostnader och förutbetalda intäk	45 398	10 570
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 627	206 851

15 Övriga Noter		
-----------------	--	--

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	36 485 000	36 485 000
Summa ställda säkerheter	36 485 000	36 485 000

Linköping den 9/3 2017



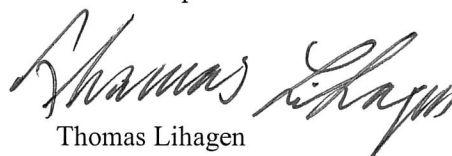
Lars Thylén



Bo Ström



Monika Lopez



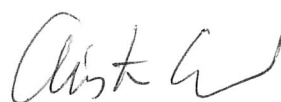
Thomas Lihagen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2017



Maria Blom

Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hertig Karl för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

Revisorns 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:

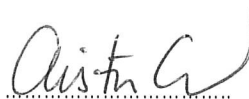
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

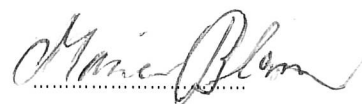
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Linköping den 23/3 2017



Christina Cederlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Marie Blom

Av föreningen vald revisor