

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Föreningens 12:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 på fastigheterna Bangården 12 och 14, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 23 och 27.

Föreningens hus inrymmer 40 lägenheter med en sammanlagd yta 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i en angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- En tvättmaskin har köpts in och installerats i fastigheten.
- Två rökgasfläktar har bytts.
- Ett flertal mindre reparationer har utförts.

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2017.

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

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via AllTele.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 016 720 kr. Under året har föreningen amorterat 1 075 000 kr.

Årets resultat blev 265 722 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Monika Lopez, ordförande

Lars Thylén, vice ordförande

Carl Nygren, sekreterare

Thomas Lihagen, ledamot

Bo Ström, ledamot

Johan Vegfors, ledamot (avgått under verksamhetsåret)

Eva Andersson, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Monika Lopez och Carl Nygren.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 56 stycken. Under verksamhetsåret har 4 stycken överlåtelse skett.

Under verksamhetsåret har 7 styrelseprotokoll skrivits.

Revisorer har varit Maria Blom föreningsvald revisor, samt Christina Cederlöf, Borevison, valda vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2017.

Valberedningen har bestått av Sofie Abrahamson.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	2 279	2 273	2 356	2 383	2 410
Rörelseresultat (tkr)	668	811	834	917	1 148
Resultat efter finansiella poster (tkr)	266	270	155	37	207
Balansomslutning (tkr)	69 638	70 391	70 526	71 174	71 344
Fond för yttre underhåll (tkr)	655	599	558	527	560

cc

Soliditet (%)	54,74	53,80	53,31	52,61	52,43
---------------	-------	-------	-------	-------	-------

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 527 500	599 000	2 470 902	270 460
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			270 460	-270 460
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		113 000	-113 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-56 754	56 754	
Årets resultat				265 722
Belopp vid årets utgång	34 527 500	655 246	2 685 116	265 722

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 741 362
Disposition ur Fond för yttre underhåll	56 754
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-113 000
Årets resultat	265 722
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 950 838

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 950 838
-------------------------	-----------

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

**Resultaträkning**

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 278 619	2 272 665
Övriga rörelseintäkter		8 004	3 581
Summa rörelseintäkter		2 286 623	2 276 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 026 519	-889 317
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 702	-88 434
Personalkostnader och arvode	Not 5	-44 319	-41 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-443 100	-443 100
Övriga rörelsekostnader		-4 155	-3 068
Summa rörelsekostnader		-1 618 794	-1 465 392
Rörelseresultat		667 829	810 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 589	2 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 696	-542 760
Summa finansiella poster		-402 107	-540 394
Resultat efter finansiella poster		265 722	270 460
Årets resultat		265 722	270 460

**Balansräkning**

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	68 014 002	68 457 102
	<u>68 014 002</u>	<u>68 457 102</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**68 014 002 68 457 102**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 8 1 105 553 1 026 736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 136 746 126 094*Summa kortfristiga fordringar*1 242 299 1 152 830*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 300 000 300 000*Summa kortfristiga placeringar*300 000 300 000

Bank

Not 11 81 525 481 525*Summa kassa och bank*81 525 481 525**Summa omsättningstillgångar**1 623 824 1 934 355**Summa tillgångar**69 637 826 70 391 457 *te*



Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
---------------	------------	------------

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

Medlemsinsatser	34 527 500	34 527 500
Fond för yttre underhåll	655 246	599 000
Summa bundet eget kapital	35 182 746	35 126 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 685 116	2 470 902
Årets resultat	265 722	270 460
Summa fritt eget kapital	2 950 838	2 741 362

Summa eget kapital

Not 12	38 133 584	37 867 862
--------	-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	30 641 720	31 391 720
Summa långfristiga skulder		30 641 720	31 391 720

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	375 000	700 000
Leverantörsskulder		87 270	139 431
Skatteskulder		51 140	50 200
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	14 792	15 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	334 321	226 627
Summa kortfristiga skulder		862 523	1 131 875

Summa skulder

31 504 243	32 523 595
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

69 637 826	70 391 457
-------------------	-------------------

cc

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Följande avskrivningsprocent tillämpas på föreningens byggnad: 0,83%

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Föreningens om- och tillbyggnad skrivs av med 4 %

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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

15 727 970 kr av föreningens lån löper ut under 2018. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2017-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2018 som redovisas som kortfristiga. *u*

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2017-12-31	2016-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 092 128	2 092 128
	Årsavgift konsumtionsavgift el	106 691	114 297
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	73 080	0
	Övriga intäkter i verksamheten	0	66 240
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 720	0
		2 278 619	2 272 665

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-63 380	-26 378
	El	-152 122	-142 867
	Uppvärmning	-347 285	-286 394
	Vatten	-87 134	-87 460
	Renhållning	-20 739	-29 345
	TV, bredband, iptelefoni	-109 358	-105 415
	Obligatoriska besiktningar	0	-10 000
	Hissar serviceavtal & besiktning	-34 428	-28 552
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-100 834	-114 218
	Försäkringar	-23 319	-24 603
	Fastighetsskatt	-26 300	-25 360
	Periodiskt underhåll	-56 754	0
	Övriga driftskostnader	-4 865	-8 725
		-1 026 519	-889 317
	Underhåll tvättstuga	-45 250	0
	Underhåll övrigt	-11 504	0
		-56 754	0

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 075	-11 218
	Förvaltningskostnader	-67 933	-65 350
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 612	0
	Föreningsverksamhet	-2 016	-2 836
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 953	-2 953
	Stämma och styrelse	-9 113	-6 077
		-100 702	-88 434

Not 5	Personalkostnader		
	Föreningen har i år, liksom föregående år, inga anställda		
	Arvode till styrelsen	-32 250	-29 713
	Övriga arvoden	-500	0
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Sociala avgifter	-10 369	-9 360
	Utbildning	0	-1 200
		-44 319	-41 473

Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-443 100	-443 100
		-443 100	-443 100



Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	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 byggnader	-3 034 436	-2 591 336
	Årets avskrivningar byggnader	-443 100	-443 100
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 477 536	-3 034 436
	 Utgående bokfört värde	 68 014 002	 68 457 102
	 Bokförda värden byggnader	 46 514 002	 46 957 102
	Bokförda värden mark	21 500 000	21 500 000
	 Fastighetsbeteckning: Bangården 12 och 14		
Not 8	Övriga fordringar		
	Avräkning HSB	1 102 422	1 023 893
	Skattekonto	3 131	2 843
		1 105 553	1 026 736
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	1 943	27 500
	Upplupna ränteintäkter	163	100
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 640	98 494
		136 746	126 094



Not 10	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
	Kapitalplacering HSB	2018-02-28	0,25%	300 000	300 000
				<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Not 11	Bank				
	Bank			81 525	481 525
				<u>81 525</u>	<u>481 525</u>

Not 12	Eget kapital					
		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	34 527 500	0	599 000	2 470 902	270 460
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	270 460	-270 460
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			113 000	-113 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-56 754	56 754	
	Årets Resultat					265 722
	Belopp vid årets utgång	34 527 500	0	655 246	2 685 116	265 722

Not 13	Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
	Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
	Nordea		0,62%	2018-12-28	5 344 250	0
	Nordea		1,10%	2020-11-11	6 967 000	375 000
	SE-Banken Bolån		0,94%	2019-12-28	8 321 750	0
	SE-Banken Bolån		1,46%	2018-12-28	10 383 720	0
					<u>31 016 720</u>	<u>375 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	30 641 720
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 500 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	29 141 720
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	36 485 000	36 485 000
Summa ställda säkerheter	<u>36 485 000</u>	<u>36 485 000</u>

ce



HSB - där möjligheterna bär

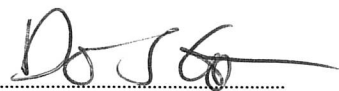
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	7 125	7 710
Arbetsgivaravgifter	7 667	7 907
	<u>14 792</u>	<u>15 617</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

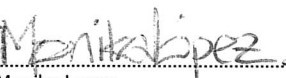
Upplupna räntekostnader	8 102	28 943
Förutbetalda årsavgifter och hyror	153 369	152 286
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 850	45 398
	<u>346 321</u>	<u>226 627</u>

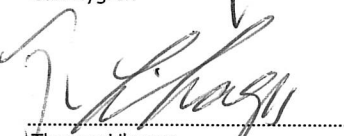
Linköping 23/4 2018


Bo Ström

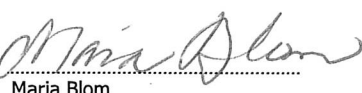

Carl Nygren

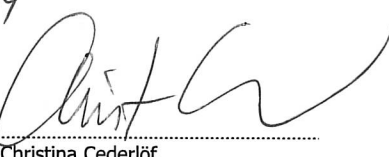

Lars Thylén


Monika Lopez


Thomas Lihagen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-05-14


Maria Blom
Revisor vald av föreningsstämman


Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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. 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions 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. 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.

Den förtroendevalda 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.

cc

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 2017 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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 överträdelse 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 14/5 2018



Christina Cederlöf
BoRevision AB



Maria Blom
Förtroendevald revisor